



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

Številka: 0320 – 0005/2025

Datum: 21. 5. 2025

Zadeva: Gradivo za 3. točko dnevnega reda 25. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog Prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Rogaska Slatina (SD OPN 1), 2. obravnava.

Pravne podlage: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-2) v povezavi s 3. odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US – v nadaljevanju ZUreP-3), 99. člena Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 203/20 – ZIUPOPDVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O, 57/21 – odl. US in 112/21 – ZIUPGT)
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17, 25/25)

Poročevalci: g. Nikola Pintarič in dr. Andrej Žižek, ZUM d.o.o. ter ga. Ana Zupanc

Opomba: Zapisnik 16. seje Statutarno pravne komisije bo predložen naknadno.

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Prve spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaska Slatina (SD OPN 1), v drugi obravnavi.

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-2) v povezavi s 3. odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US – v nadaljevanju ZUreP-3), 99. člena Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 203/20 – ZIUPOPDVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O, 57/21 – odl. US in 112/21 – ZIUPGT) ter 16. člena Statuta občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet občine Rogaška Slatina na svoji _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK
o prvih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta
Občine Rogaška Slatina (SD OPN 1)

A – Uvodne določbe

1. člen

(predmet sprememb)

(1) S tem odlokom se sprejme prve spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2), ki jih je pod št. naloge 21013 izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. v Mariboru v maju 2025.

(2) Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 2500.

(3) Spremembe in dopolnitve odloka se pripravi zaradi:

- lastne potrebe Občine Rogaška Slatina po spremembi osnovne namenske rabe prostora na območju predvidene stanovanjske soseske Sotelska cesta;
- določanja posebnih prostorskih izvedbenih pogojev z natančnostjo OPPN za območje stanovanjske soseske Sotelska cesta;
- ažuriranja namenske rabe prostora na podlagi sprejetih lokacijskih preveritev.

2. člen

(vsebina in oblika SD OPN 1)

(1) SD OPN 1 vsebuje tekstualni in grafični del in je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del odloka vsebuje:

- I. - Uvodne določbe;
- II. - Spremembe in dopolnitve strateškega dela odloka;
- III. - Spremembe in dopolnitve izvedbenega dela odloka;
- IV. - Prehodne in končne določbe.

(3) Grafični del odloka vsebuje:

A - Grafični prikaz strateškega dela:

karta 1: Zasnova prostorskega razvoja občine (M 1:30.000)

karta 2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1:30.000)

karta 4: Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenovo (M 1:30.000)

karta 5: Prikaz usmeritev za razvoj v krajini (M 1:30.000)

karta 6: Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:30.000)

B - Grafični prikaz izvedbenega dela:

karta 1: Pregledna karta občine Rogaška Slatina z razdelitvijo na liste (M 1:50.000);

karta 2: Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:30.000);

karta 3: Grafični prikazi enot urejanja prostora s prikazom namenske rabe prostora na II. ravni podrobnosti (M 1:5.000);

karta 4: Grafični prikazi enot urejanja prostora s prikazom obstoječe in načrtovane gospodarske javne infrastrukture (M1:5.000);

karta 5: Grafični prikazi enot urejanja prostora s prikazom državnih prostorskih aktov v veljavi in pripravi (M 1:5.000);

karta 6: Prikaz podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev z natančnostjo občinskega podrobnega prostorskega načrta (pOPPN) za posamezno enoto urejanja prostora:

6.1 pOPPN za enoto urejanja prostora TT44 (Stanovanjska soseska Sotelska cesta)

6.1.1.1. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji (M1:4.000)

6.1.1.2. Ureditvena situacija (M1:500)

6.1.2.1. Geodetsko kotirana situacija z načrtom parcelacije (M1:500)

6.1.2.2. Situacija s prikazom gospodarske javne infrastrukture (M1:500)

6.1.3.1. Situacija prikazom gospodarske javne infrastrukture – širša (M1:1.000)

6.1.4.1. Prikaz lokacije omilitvenih ukrepov (M1:1.000)

6.1.5.1. Prikaz prečnih profilov (P11, P12, P13) (M1:750)

(4) Obvezne priloge OPN vsebujejo:

- Izvleček,
- Izhodišča,
- Podatki iz prikaza stanja prostora,
- Strokovne podlage
- Smernice
- Mnenja,
- Elaborat ekonomike,
- Okoljske presoje,

- Dokumentacija obrazložitve in utemeljitve:
 - Obrazložitev in utemeljitev OPN,
 - Pregled sprememb OPN,
 - Spremembe grafičnega prikaza NRP
- Povzetek za javnost.

B - Spremembe in dopolnitve odloka

3. člen

(spremembe in dopolnitve tekstualnega dela odloka v izvedbenem delu)

(1) V 1. členu se v tretjem odstavku v 4. točki besedilo spremeni tako, da se glasi:

»4. Podrobnejše prostorske izvedbene pogoje (PPIP)«.

(2) V 1. členu se v tretjem odstavku vstavi nova 4.a točka, ki se glasi:

»4.a Podrobnejše prostorske izvedbene pogoje z natančnostjo OPPN (pOPPN)«.

4. člen

(1) V 3. členu se v prvem odstavku v 3. točki spremeni definicija bazne postaje, da glasi:

»Bazna postaja je komunikacijski objekt, ki omogoča prenos signalov z radijskimi valovi, namenjen javno dostopnim elektronskim komunikacijskim storitvam. Sestavljena je lahko iz samostojnega antenskega stolpa z elektronskimi komunikacijskimi napravami postavljenimi samostojno ob njem ali v zabojniku ali antenskega droga oziroma antenskih nosilcev z antenami na obstoječem objektu z elektronsko komunikacijsko opremo, nameščeno samostojno, v stavbi ali zabojniku.«

(2) V 3. členu se v prvem odstavku v 11. točki definicija spremeni tako, da se glasi:

»Dvojček sestavljata dve stanovanjski enoti, ki imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da ali oblikujeta povezan prostostoječi objekt z ločenima vhodoma v pritličju in lastnimi strehami (11100 – enostanovanjske stavbe) ali oblikujeta prostostoječi objekt s skupnim vhodom in skupno streho (11210 – dvostanovanjske stavbe).«

(3) V 3. členu se v prvem odstavku v 31. točki definicija spremeni tako, da se glasi:

»Kolenčni zid je zid, ki se meri od gotovega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del spodnjega sloja strešne konstrukcije in meri največ 1,60 m.«

(4) V 3. členu se v prvem odstavku v 32.a točki doda definicija tako, da se glasi:

»Maloobmočna brezžična dostopovna točka pomeni brezžično omrežno dostopovno opremo majhne moči in velikosti, ki deluje v majhnem dosegu, ki se lahko uporablja kot del javnega elektronskega komunikacijskega omrežja.«

(5) V 3. členu se v 40. točki definicija spremeni tako, da se glasi:

»Naselje je območje strnjeno grajenih stavb z različnimi namembnostmi s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo, in površinami, predvidenimi za širitev. V kolikor v tem odloku ni drugače navedeno, se izraz naselje uporablja skladno s predpisom, ki ureja prostorsko načrtovanje, za območje naselja.«

(6) V 3. členu se v prvem odstavku v 54. za besedami »ravljanje z odpadki« vstavi besedilo, ki se glasi: »(zbiranje komunalnih odpadkov, obdelavo mešanih komunalnih odpadkov in odlaganje ostankov obdelanih komunalnih odpadkov).«

(7) V 3. členu se v prvem odstavku v 57. točki definicija spremeni tako, da se glasi:

»Parcela, namenjena gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel (gradbena parcela), na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.«

(8) V 3. členu se v prvem odstavku v 59. točki definicija spremeni tako, da se glasi:

»PPIP je kratica za podrobnejše prostorske izvedbene pogoje«

(9) V 3. členu se v prvem odstavku doda 60. točka z definicijo, ki se glasi:

»pOPPN je kratica za podrobnejše prostorske izvedbene pogoje z natančnostjo OPPN«

(10) V 3. členu se številke od 59. dalje preštevilčijo.

(11) V 3. členu se v 83. točki definicija spremeni tako, da se glasi:

»Trgovina na drobno vključuje dejavnosti pod šifro 47 (Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili), razen dejavnosti pod šifro 47.3 (Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z motornimi gorivi) iz predpisa, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti.«

(12) V 3. členu se v prvem odstavku v 96. točki definicija spremeni tako, da se glasi:

»Zbiralnica je prostor na katerem so nameščeni zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij.«

(13) V 3. členu se v prvem odstavku v 98. točki definicija spremeni tako, da se glasi:

»Zbirni center je objekt za prevzemanje odpadkov, vključno z njihovim predhodnim sortiranjem in predhodnim skladiščenjem za namene prevoza do naprave za obdelavo odpadkov. Namenjen je vsem povzročiteljem komunalnih odpadkov za prepuščanje teh odpadkov izvajalcu javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.«

(14) V 3. členu se v prvem odstavku v 99. točki definicija spremeni tako, da se glasi:

»Prevzemno mesto je mesto, na katerem izvajalec javne službe prevzame komunalne odpadke, ki mu jih uporabniki prepustijo po sistemu od vrat do vrat.«

5. člen

V 4. členu se v drugem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Tekstualni del predstavlja ta odlok s Prilogo 1 (Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PPIP), podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji z natančnostjo OPPN (pOPPN) in usmeritve za občinske podrobne prostorske načrte (OPPN)).«

6. člen

(1) V 7. členu se v četrtem odstavku doda nova deveta točka, ki se glasi:

»Izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja invazivnih tujerodnih vrst.«

(2) V 7. členu se v šestem odstavku v 18. točki besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Vse lokacije na območju občine, kjer so bili odpadki odvrženi ali puščeni v okolju, je treba evidentirati in jih čim prej sanirati, prednostno tista na vodovarstvenih območjih in območjih varovanja narave ni kulturne dediščine.«

7. člen

(1) V 9. členu se v drugem odstavku doda nova 5. točka, ki se glasi: »Osrednje vodilo pri načrtovanju

prometne infrastrukture je usmeritev v trajnostno mobilnost, za kar je potrebno:

- obstoječi pristop, kjer je voznik avtomobila najpomembnejši prometni udeleženec, spremeniti tako, da je najpomembnejši udeleženec v prometu pešec, sledi mu kolesar, nato uporabnik javnega prometa, voznik avtomobila pa je zadnja, najmanj pomembna prioriteta,
- v občini uveljaviti načelo 8-80, kar pomeni, da je fizična ureditev vseh prometnih površin dostopna in prijazna do pešcev vseh generacij (od osem letnikov do 80 letnikov),
- doseči višjo stopnjo prometne varnosti,
- na vseh cestah v vseh naseljih vzpostaviti cone omejene hitrosti (cone 30), razen na obvoznicah, glavnih in regionalnih cestah, kjer so hitrosti lahko tudi višje,
- optimirati prometno infrastrukturo, na način, ki bo povečal prijaznost infrastrukture do pešcev in kolesarjev,
- izvesti fizične ukrepe umirjanja motornega prometa,
- pri prometnem planiranju in projektiranju upoštevati vse prostorske in urbanistične zahteve in ne le prometnih.

Podrobnejše ukrepe s področja trajnostne mobilnosti definira izdelana celostna prometna strategija iz leta 2017.«

(2) V 9. členu se v drugem odstavku dodajo nove 6., 7., 8., 9. in 10. točka, ki se glasijo: »Ograje in žive meje se lahko postavljajo le izven progovnega pasu. Če je sosednje zemljišče v nivoju ali nad niveleto železniške proge, lahko lastnik sosednjega zemljišča postavi varovalno ograjo ali živo mejo na način: Če je parcelna meja, med zemljiščem s statusom JŽI in sosednjo parcelo, v progovnem pasu, se ograja lahko postavi na rob progovnega pasu, to je 6 m od osi najbližjega tira v naselju in 8 m od osi najbližjega tira izven naselja. Če je parcelna meja, med zemljiščem s statusom JŽI in sosednjo

parcelo, izven progovnega pasu se ograja lahko postavi na odmik 0,5 m od parcelne meje. Pri umeščanju objektov v varovalni progovni pas morajo biti upoštevani tudi odmiki od parcelnih mej, določeni s prostorskimi izvedbenimi akti in predpisi s področja graditve objektov.

V primerih, ko je niveleta proge enaka niveleti zemljišča, mora biti, pri novih zasaditvah, drevje oddaljeno od osi najbližjega železniškega tira najmanj za svojo višino, povečano za 3 m. V primerih, ko niveleta proge ni enaka niveleti zemljišča, ugotovi upravljavec JŽI za vsak primer posebej, glede na vrsto drevesa in razmere na zemljišču, primernost razdalje med drevesom in železniško progo. Na elektrificiranih progah mora biti pri novih zasaditvah dreves in pri obstoječem drevju zagotovljena razdalja med deli pod napetostjo oziroma stabilnimi napravami električne vleke in vejami dreves ali grmičevja najmanj 3 m, upoštevajoč višino drevesa v odrasli dobi.

Reflektorji, antenski stebri, stebri zračnih vodov, tovarniški dimniki itd. morajo biti oddaljeni od osi najbližjega tira najmanj za svojo višino, povečano za 3 m.

Vse načrtovane ureditve kolesarskih povezav in pešpoti oziroma njihove rekonstrukcije, morajo potekati izven parcel s statusom javno dobro – javna železniška infrastruktura (JD-JŽI) ter izven progovnega pasu železniških prog.

Zaradi protipoplavnih ukrepov, posegov na vodnih zemljiščih in območjih vodne infrastrukture ter ostalih ureditev se ne sme ogroziti sestavnih delov JŽI.«

(3) V 9. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi: »Elektronsko komunikacijsko omrežje: 1.

Omrežje elektronskih komunikacij je v občini Rogaška Slatina zgledno razvito. Stalno se spodbuja njegov razvoj in opremljanje z najsodobnejšimi tehnologijami brezžične (mobilna) in kabelske (fiksna) topologije, za potrebe gospodarstva, zdravstva, šolstva, uprave, zaščite in reševanja. 2. Za predvidene gradbene posege je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije IZP, DGD in PZI pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje za dela v varovalnem pasu kabelsko kanalizacijskega sistema (KKS), ki je v lasti in upravljanju Telemach Slovenija d.o.o.«

(4) V 9. členu se v šestem odstavku dodata novi 10. in 11. točka, ki se glasita: »Za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno skladno s predpisom, ki ureja plovbo po celinskih vodah, pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Управа Republike Slovenije za pomorstvo.

Plovba po celinskih vodah je dovoljena, če to dopuščajo naravne danosti, ob upoštevanju določil predpisa, ki ureja plovbo po celinskih vodah, pogojev varnosti določenih s predpisom, ki ureja plovbo po celinskih vodah in ob pogojih splošne rabe voda v skladu z zakonom, ki ureja upravljanje voda. Za zagotovitev varnosti plovbe mora pristojni organ ob ureditvah na in ob vodotokih izvesti presojo za varnost plovbe.«

(5) V 9. členu se doda novi sedmi odstavek, ki se glasi:

»Ravnanje s komunalnimi odpadki

Občina za zagotavljanje javne infrastrukture lokalnega pomena za ravnanje s komunalnimi odpadki zagotavlja učinkovit sistem zbiralnic ločenih frakcij, zbirnih centrov, centra za ravnanje s komunalnimi odpadki z objekti in napravami za obdelavo mešanih komunalnih odpadkov in odlagališča ostankov obdelanih komunalnih odpadkov.«

8. člen

V 10. členu se v drugem odstavku doda naselje, ki se glasi »Spodnja Kostrivnica (19)«.

9. člen

V 12. členu se v drugem odstavku v tretji točki izbriše del besedila, ki se glasi »– sortirnica gradbenega materiala«.

10. člen

(1) V 13. členu se v drugem odstavku beseda »deponiranja« nadomesti z besedo »hranjenja«.

(2) V 13. členu se v drugem odstavku 5. točke črtata četrti in peti stavek.

(3) V 13. členu se doda nov osmi odstavek, ki se glasi: »Za preprečevanje širjenja invazivnih tujerodnih vrst, npr.: pelionolistne ambrozije, robinije, rudbekije, japonskega dresnika, žlezave nedotike, topinambura, velikega pajesna, kanadske zlate rozge, itd, se zagotovi izvajanje ukrepov za vnos in odstranitev. Ob vodotokih naj se vzdržuje pestra vrstna in višinska strukturiranost rastišču primerne avtohtone obvodne vegetacije. Za urejanje zelenih površin na stavbnih zemljiščih naj se uporabijo domorodne ne invazivne rastlinske vrste. Morebitno širjenje invazivnih vrst na območju, kjer se izvajajo posegi, se prepreči z njihovim sprotnim odstranjevanjem ter z uporabo zemljine, ki ni kontaminirana z invazivnimi rastlinskimi vrstami.«

(4) V 13. členu se v šestem odstavku besedilo preoblikuje tako, da se glasi: »V primeru izrednih razmer se gradbeni odpadki (vključno z ruševinami) zbirajo na predvidenem območju sortirnice gradbenih materialov.«

11. člen

(1) V 14. členu se v drugem odstavku briše 2. točka.

(2) V 14. členu se v tretjem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi: »Najboljša in druga kmetijska zemljišča ter gozdna zemljišča se določijo na podlagi dejanskega stanja v prostoru po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč ter ob upoštevanju podatkov o gozdu in o stavbnih zemljiščih za širitev naselij.«

(3) V 14. členu se briše četrti odstavek. Nadaljnji odstavki se preštevilčijo.

12. člen

V 15. členu se v tretjem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Prostorski izvedbeni pogoji se bodo izdelovali in sprejemali ločeno za posamezna območja. Kot obvezna izhodišča pri pripravi PIP, se bodo upoštevale usmeritve za urejanje naselij iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in predpisa, ki določa pravila za urejanje prostora.«

13. člen

V 17. členu se doda četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Za negradbene in gradbene posege, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, je od Občine potrebno pridobiti soglasje k priglašnemu posegu v prostor. Vrste objektov in dejavnosti za katere je potrebno pridobiti soglasje:

- uporaba več kot 50 m³ neonesnaženega dela tal (npr. rodovitne zemlje) in drugega naravno prisotnega materiala, ki sta bila izkopana med gradbenimi deli, če se bosta v svojem prvotnem stanju zagotovo uporabila za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana;
- gradnja enostavnih nadstrešnic oz. garaž za avtomobile,
- gradnja enostavnih pomožnih kmetijskih stavb v odprtem prostoru.«

14. člen

V 21. členu se v drugem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi: »Za posamezne EUP, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi pogoji, lahko veljajo poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz prvega odstavka tega člena tudi podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju PPIP) ali podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji z natančnostjo OPPN (v nadaljevanju pOPPN), ki so prikazani v Prilogi 1.«

15. člen

(1) V 22. členu se v prvem odstavku in prvi točki prvega odstavka besedilo »Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22)« nadomesti z besedilom »predpisa, ki ureja razvrščanje objektov«.

(2) V 22. členu se v drugem odstavku v 18. točki dodata pod oznako A. novi alineji, ki se glasita: »22110 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi in 22210 lokalni (distribucijski) plinovodi«.

(3) V 22. členu se v drugem odstavku v 20. točki besedilo spremeni tako, da se glasi:
»LN – OBMOČJA NADZEMNEGA PROSTORA

A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin (pod pogojem, da ne vplivajo na sanacijo odkopanih brežin pridobivalnih prostorov): rudarski objekti za pridobivanje in izkoriščanje, bogatenje in skladiščenje mineralnih surovin, kot so rudarski postroj in rudarska infrastruktura ter objekti za proizvodnjo mavca, cementa, opeke, strešnikov, betonarne in podobno.

Pod pogoji, ki jih opredeljujejo predpisi o rudarstvu, se smejo na območju rudniškega prostora oziroma preko njega graditi tudi javne ceste in druge prometne poti, električni vodi visoke napetosti, vodovodi, plinovodi, fotonapetostne naprave ter drugi objekti in naprave, ki niso namenjene izvajanju rudarskih del. V delu pridobivalnega prostora se dopusti tudi izvajanje obdelave (predelava in odstranjevanje) odpadkov ter dejavnosti športa in rekreacije. Pod pogoji, ki jih opredeljujejo predpisi o rudarstvu, se dopustijo naslednje vrste objektov, ki omogočajo navedene dejavnosti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 21122 Parkirišča izven vozišča;
- 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi;
- 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi;
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo;
- 22241 Lokalni distribucijski elektroenergetski vodi;
- 23021 Elektrarne in drugi energetske objekti (samo sončne elektrarne s pripadajočo opremo in instalacijami);
- 23022 Hranilniki električne energije;

- 24110 Športna igrišča (samo športno strelišče in poligoni za lokostrelstvo);
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki (brez odlagališč odpadkov);
- druge vrste objektov, ki omogočajo izvajanje dopustnih dejavnosti«

(4) V 22. členu se v drugem odstavku celotno besedilo 26. točke spremeni tako, da se glasi: »K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA, K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- a) agrarne operacije, razen osuševanja;
- b) rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste, ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- c) začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- č) dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve,
 - ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih;
- d) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- e) začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
 - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - začasna tribuna za gledalce na prostem,
 - za izvajanje zimskih športnih aktivnosti;
- f) označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov;
- g) površine do vključno:
 - 150 m² za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode,
 - 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu;
- h) površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m², vendar ne večjo od 150 m². Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov;
- i) objekti, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:
 - stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m²,

- stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²,
 - stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplarne in kotlovnice,
 - kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m²,
 - stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m²,
 - jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi,
 - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m²,
 - drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojšča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m²,
 - elektrarne in drugi energetski objekti, in sicer le mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35 točk,
 - merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.
- j) objekti, namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa, površine do največ 40 m²;
 - k) objekti za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo, in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah.
- B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:
- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti:
 - Objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
 - b) Objekti in ureditve iz točke a) so dopustni, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
 - vojno stanje ali ogroženost,
 - naravna ogroženost, primer ali neposredna grožnja večje nesreče.
- C. Pogoj:
- Na območju rastišča velikonočnice na Boču, ki ima status naravne vrednote, botaničnega naravnega spomenika in območja Natura 2000, se za zagotavljanje ugodnega stanja vrste upošteva pogoje in varstvene usmeritve, ki izhajajo iz akta o zavarovanju in predpisov s področja varstva naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti

- Gradnja objektov za izrabo sončne energije naj se umešča izven vidno izpostavljenih območij: vrhovom, grebenom, izjemnim krajinam ter izven zavarovanih območij narave naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnosti (ekološko pomembna območja in območja Natura 2000)
- Pomožni kmetijski objekti v odprtem prostoru so praviloma lesene izvedbe ali s fasado iz lokalnih naravnih materialov (les, kamen, ipd.), manjših dimenzij, z obvezno simetrično dvokapno streho, strešna kritina lesena ali opečna, nebleščečih odtenkov.

(5) V 22. členu se v drugem odstavku briše besedilo 27. točke.

(6) V 22. členu se v drugem odstavku v 28. točki v drugi alineji oznake A izbriše besedilo »s kontroliranim odlaganjem inertnih odpadkov (do višine okoliškega terena) in«.

(7) V 22. členu se v drugem odstavku v 28. točki v prvi alineji pod oznako B. besedilo spremeni tako, da se glasi: »Objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.«

(8) V 22. členu se v drugem odstavku v 28. točki pod oznako C doda nova alineja, ki se glasi: »Za vse krčitve gozda v kmetijske namene znotraj urbanistične zasnove ZGS pozove vlagatelja, da pred izdajo odločbe pridobi soglasje Občine RS.«

16. člen

(1) V 23. členu se v prvem odstavku v drugi točki v 11. alineji besedilo »zbiralnice ločenih frakcij odpadkov« nadomesti z besedilom »zbiralnice (gradnja na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena),«.

(2) V 23. členu se v prvem odstavku v drugi točki v 15. alineji za besedilom »sončne elektrarne ob upoštevanju 4. odstavka 25. člena tega odloka« doda besedilo »in v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih.«

(3) V 23. členu se v prvem odstavku v četrti točki za besedilom »podhodi in nadhodi za pešce« doda besedilo »(gradnja na kmetijskih zemljiščih je dovoljena le ob rekonstrukciji državnih in lokalnih cest),«

(4) V 23. členu se v prvem odstavku v peti točki za besedilom »avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami« doda besedilo »(gradnja na kmetijskih zemljiščih je dovoljena le ob rekonstrukciji državnih in lokalnih cest),

(5) V 23. členu se v prvem odstavku v šesti točki za besedilom »parkirne površine« doda besedilo »(gradnja na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena),

(6) V 23. členu se v prvem odstavku v sedmi točki besedilo spremeni tako, da se glasi: »pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, (gradnja na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena),«

(7) V 23. členu se v prvem odstavku vstavi osma točka (vse naslednje točke se preštevilčijo) z besedilom, ki se glasi: »dostopne ceste do objektov, če gre za objekt, ki:

- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
- ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve,
- ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih;«

(8) V 23. členu se v prvem odstavku v deseti točki za besedilom »odprte bivalne površine, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in biotopi« doda besedilo »(gradnja na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena),«

(9) V 23. členu se v prvem odstavku v enajsti točki za besedilom »vodnogospodarske ureditve« doda besedilo »(na kmetijskih zemljiščih so dovoljeni le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi),«

(10) V 23. členu se v prvem odstavku v dvanajsti točki za besedilom »brvi in mostovi« doda besedilo »(gradnja na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena),«

(10) V 23. členu se v prvem odstavku v dvanajsti točki za besedilom »13. vstopno-izstopna mesta za rečni promet ob vodotokih, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice), utrjene brežine vodotokov, splavnice in pristani« doda besedilo »(na kmetijskih zemljiščih so dovoljena le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m²),«

(11) V 23. členu se v prvem odstavku v štirinajsti točki besedilo spremeni tako, da se glasi: »objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (na kmetijskih zemljiščih so dovoljena le kot začasni objekti),«

(12) V 23. členu se doda drugi odstavek, ki se glasi: »Na območju kmetijskih zemljišč je dopustno postaviti pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo (npr. brajda, klopotec, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja in opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, zaščitna mreža, premični tunel, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi, premična zavetišča za rejne živali na prostem, rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, ter je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče), ki se je uporabljala le v kmetijske namene.«

17. člen

V 25. členu se v črtem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi:

»(4) Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitev ali vgradnja naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, za kar je potrebno pridobiti tudi kulturnovarstvene pogoje in soglasje. Pri vzdrževalnih delih je treba uporabljati materiale in tehnike, ki so skladni z zgodovinskimi značilnostmi objekta. Morebitne posege pri vzdrževanju je treba izvajati tako, da ne povzročajo trajnih sprememb na objektu. Komponente naj bodo nameščene tako, da jih je mogoče odstraniti brez škode za dediščino. Potrebno je tudi izvajati dolgoročne monitoringe stanja objektov in naprav, da se pravočasno zaznajo morebitne degradacije ali poškodbe, ki bi lahko vplivale na konstrukcijsko stabilnost ali vizualno podobo dediščine.«

18. člen

V 26. členu se doda tretji odstavek, ki se glasi: »Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da ne bodo poslabšane naravne razmere stanja v okolju s smislu prekomerne obremenitve s hrupom, onesnaževanja vode in zraka, degradacije tal, ohranitve vidnih kakovosti okolja, zbiranje in odvoz odpadkov pa mora biti urejeno z občinskim odlokom.«

19. člen

(1) V 27. členu se k vsebini drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Objekt mora kot celota delovati skladno.«

(2) V 27. členu se vsebina petega odstavka črta in se jo doda k četrtem odstavku.

(3) V 27. členu se vsebina sedmega odstavka nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Znotraj večjih naselij, kjer je stavbni fond že oblikovno raznolik, je dopustna izvedba ravnih streh, enokapnih streh z minimalnim naklonom ali dvokapnic z manjšim naklonom. V odprti krajini je na osnovnem objektu obvezna izvedba simetrične dvokapne strehe naklona 30 do 45 stopinj (razen če ima obstoječi objekt že drugačni naklon strehe). Izjeme so možne le s soglasjem občinskega urbanista.«.

(4) V 27. členu se sedmi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Uporaba signalnih barv za zaključni fasadni sloj (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih in kontrastnih barv ni dovoljena. Poslikave fasad prav tako niso dopustne razen v primerih umetniških poslikav. Dovoljene so fasade pastelnih zemeljskih tonov ali umazano bele«.

(5) V 27. členu se v devetem odstavku črta navedba, ki se glasi:

»V primeru gradnje iz druge točke četrtega odstavka 60. člena je dopustno modernejše oblikovanje objektov vključno z ravnimi strehami.«

20. člen

V 28. členu se k vsebini drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»V kolikor je za premagovanje višine potrebna izvedba opornih zidov, višjih od 1,50 m, jih je obvezno izvajati kaskadno z zamikom, pri čemer višina posamezne kaskade ne sme biti višja od 1,50 m.«

21. člen

(1) V 33. členu se v prvem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Nove stavbe (nad in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 4 m, nezahtevne in enostavne stavbe pa najmanj 1,5 m, če ni z gradbeno črto obstoječih stavb določeno drugače. Za manjši odmik je potrebno pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.«

(2) V 33. členu se na koncu sedmega odstavka briše besedilo »oziroma skladien s soglasjem organa, pristojnega za varstvo pred požarom«.

22. člen

(1) V 34. členu se v prvem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi: »Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, morata upoštevati:

1. tip objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno);
2. organizacijo gradbene parcele na prekrito del in raščeni teren, glede na namembnost objekta;
3. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje objekta;
4. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave objektov in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
5. površino utrjenih zunanjih površin in površin pod pomožnim objektom;
6. krajevno značilno parcelno strukturo, če je ta podlaga za kakovostno morfologijo naselja;
7. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
8. možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
9. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
10. možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;
11. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
12. možnost postavitve pomožnih objektov;
13. možnost zagotavljanja primerne oblike ter velikosti odprtih bivalnih in zelenih površin;
14. svetlobno-tehnične in druge zahteve;
15. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi;
16. lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča.»

(2) V 34. členu se v četrtem odstavku tabela spremeni tako, da se glasi: »

Velikost parcele, namenjene gradnji, glede na tip stavbe	
Tip stavbe	Površina parcele, namenjene gradnji
AE	Enostanovanjska hiša: najmanj 400,00 m ² Dvostanovanjska hiša: najmanj 250,00 m ² na vsako stanovanje
Vila blok z do šest stanovanj	Najmanj 600,00 m ²
Počitniške hiše in zidanice	Največ 400,00 m ²

»

(3) V 34. členu se v petem odstavku briše beseda »le,«.

(4) V 34. členu se v devetem odstavku beseda »smetnjake« nadomesti z besedilom »zabojnike za odpadke«.

23. člen

(1) V 35. členu se v drugem odstavku besedilo »Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22)« nadomesti z besedilom »predpis, ki ureja razvrščanje«, na koncu odstavka pa se doda še besedilo »ter so navedeni v 23. členu tega OPN«.

(2) V 35. členu se v četrtem odstavku za besedilom »Umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov« doda besedilo »iz 23. člena tega odloka«.

24. člen

36. člen se spremeni tako, da se glasi:

- »(1) Ograjevanje parcel naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo drevnin, ki se režejo v višini 1 m in so lahko ojačene z žično mrežo.
- (2) Ograje so lahko iz različnih materialov, prednost imajo naravni materiali (les, kamen). Ograje na cestni strani morajo zagotavljati prepustnost / vidljivost skozi. Maksimalna višina živice oz. žive meje je 1,6 m. Ograje kot polni zidovi niso dovoljene, dovoljeni so le kamniti ali betonski oporni stebri s temeljem do višine 0,5 m.
- (3) Ograja za pašo živine je lahko visoka do 1,50 m.
- (4) Protihrupna ograja je lahko visoka do 2,20 m, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače.
- (5) V okviru strnjeno pozidanih območij se lahko ograjevanje parcel prilagodi obstoječim ureditvam, vendar ne sme biti višje od 1,6 m.
- (6) Od roba vozišča morajo biti ograje ter sporočilne in opozorilne table odmaknjene minimalno 1m, tako da ni zmanjšana preglednost na cesti ter ovirano pluzenje in opravljanje drugih komunalnih dejavnosti. V primeru izjem je potrebno pridobiti soglasje Občine.
- (7) Na območju razpršene poselitve v okviru domačij ograjevanje parcel ni dovoljeno razen v primerih, ko je potrebno zemljišče zavarovati pred nezaželenimi vplivi okolice za ljudi in živali.
- (8) Pri ograjevanju objektov in kompleksov, ki zahtevajo posebno varnost, se upoštevajo izvedbe in višine ograj, ki so določene z drugimi predpisi oziroma potrebami.
- (9) Če je parcelna meja, med zemljiščem s statusom JŽI in sosednjo parcelo, v progovnem pasu, se ograja lahko postavi na rob progovnega pasu, to je 6 m od osi najbližjega tira v naselju in 8 m od osi najbližjega tira izven naselja. Če je parcelna meja, med zemljiščem s statusom JŽI in sosednjo parcelo, izven progovnega pasu se ograja lahko postavi na odmik 0,5 m od parcelne meje.«

25. člen

37. člen se briše.

26. člen

V 39. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi: »Na parcelah JŽI (javne železniške infrastrukture) ni dovoljeno postavljati kioske brez soglasja upravljavca.«

27. člen

V 41. členu se oznaka BEP nadomesti z BTP.

28. člen

V 42. členu se doda nov šesti odstavek, ki se glasi: »Izvedba podzemnih garaž je dopustna izven dosega poplavnih vod s povratno dobo Q500.«

29. člen

(1) V 44. členu se dodajo nov osmi, deveti in deseti odstavek, ki se glasijo: »(8) Na odsekih cest Rodne-Rajnkovec, Mestinje-Podplat, Rogatec-Majšperk, Podplat-Rogatec, Tekačevo-Rogaška Slatina, Podplat-Rogatec, Rogatec-Majšperk, Podplat-Rogatec, Poljčane-Podplat in Podplat-Rogatec,

je evidentiran habitat dvoživk, kjer ob spomladanskem prehodu ceste lahko pride do množičnega povoza, zato je takšno območje označeno kot črna točka za dvoživke. V primeru rekonstrukcije ceste oziroma njihovem vzdrževanju ter gradnji nove kolesarske poti naj se načrtuje ustrezne tehnične rešitve in varstvene ukrepe za neoviran prehod zavarovanih vrst dvoživk na njihovih ustaljenih selitvenih poteh.

- (9) Pri načrtovanju izvennivojskih prehodov železniške proge, naj bo višina spodnjega roba nadvozov in nadhodov minimalno 6500 mm nad gornjim robom tirnice.
- (10) Za ureditve prometnih poti (lokalne ceste, javne poti, nekategorizirane ceste, gozdne ceste) ob železniški progi, je možna gradnja dovozov do obstoječih legalno zgrajenih objektov. Dovoljena je nadomestna gradnja povezovalnih cest in poti za potrebe ureditve oziroma ukinitve nivojskih križanj z železniško progo. Nadomestne povezovalne ceste in poti potekajo v 300 m pasu (od zunanjega roba tirnic) po novo zgrajenih cestah in poteh ali po obstoječih poljskih poteh kot rekonstrukcija le-teh.«

30. člen

(1) V 45. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Varovalni pas občinske ceste iz prvega odstavka tega člena se meri od cestnega zemljišča v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče.«

(2) V 45. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi: »Varovalni progovni pas je 100 m širok zemljiški pas, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge. Progovni pas je prostor med osem skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov v naselju 6 m in zunaj naselja 8 m. Če s predpisom ministra ni določeno drugače, je ob industrijskih tirih in progah drugih železnic progovni pas širok 4,5 m od osi skrajnih tirov, varovalni progovni pas pa 50 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge.«

(3) V 45. členu se doda novi deseti odstavek, ki se glasi: »Za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, merjeno od osi skrajnega tira je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture.«

(4) V 45. členu se doda novi enajsti odstavek, ki se glasi: »Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati zakonodajo iz področja železniškega prometa in varnosti v železniškem prometu, navodila o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture ter pravilnike o nivojskih prehodih, o zgornjem ustroju železniških prog in o spodnjem ustroju železniških prog.«

31. člen

(1) V 48. členu se v doda novi četrti odstavek, ki se glasi: » Stavbna zemljišča za gradnjo so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov, priključitev na elektroenergetsko omrežje in dostop do javne ceste.«

32. člen

(1) V 50. členu se v prvem odstavku tabela spremeni tako, da se glasi: »

Širina varovalnih pasov objektov in omrežij okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture:	
1. Vodovod, kanalizacija, vodi mineralne vode, vodi namenjeni telekomunikacijskim storitvam, vodi javne razsvetljave in drugi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe, razen tistih iz druge, tretje in četrte točke te preglednice in razen priključkov na te vode	3 m
2. Elektroenergetski vodi nazivne napetosti:	
- 400 kV in 220 kV – nadzemni potek	40 m
- 400 kV in 220 kV – podzemni potek	10 m
- 35 kV in 110 kV – nadzemni potek	15 m
- 35 kV in 110 kV – podzemni potek	3 m
- 10 ali 20 kV – nadzemni potek	10 m
- 10 ali 20 kV – podzemni potek	1 m
- RTP z nazivno napetostjo 400 kV in 220 kV	40 m
- RTP z nazivno napetostjo 35 kV in 110 kV	15 m
- RTP in TP z nazivno napetostjo do 35 kV	2 m
3. Plinovod z obratovalnih tlakom:	
- 16 bar ali več	65 m
- Manjšim od 16 bar in večjim od 1 bar	30 m
- Manjšim od 1 bar	5 m
4. Regulacijske in merilne postaje sistema zemeljskega plina:	65 m

»

(2) V 50. členu se na koncu devetega odstavka doda besedilo: »V varnostnem pasu (2 x 5 m) se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenca operaterja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja.«

33. člen

V 51. členu se v šestem odstavku besedilo »kmetijskih zemljišč« nadomesti z besedno zvezo »kmetijskih in gozdnih zemljišč«.

34. člen

V 53. členu se na koncu desete točke doda besedilo »ali v naprave za odvajanje železniške proge.«

35. člen

V 55. členu se v petem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi: »Vizualno izpostavljenost transformatorskih postaj je treba omejiti tako, da se vključujejo v objekte drugih namembnosti, pod pogojem, da sevanje ne ogroža uporabnikov objekta, oziroma se združujejo z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami (zbiralnice, nadstrešnice, delno zasutje in podobno).«

36. člen

V 56. členu se briše celotno besedilo in se nadomesti z besedilom, ki se glasi: »(1) Vsi objekti elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture morajo biti grajeni na način, ki omogoča skupno uporabo teh objektov.«

(2) Pri načrtovanju elektronskih komunikacijskih objektov je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij, elektromagnetnega sevanja in graditve.

(3) Elektronska komunikacijska omrežja, razen sistemov brezžičnih povezav, morajo biti izvedena s podzemnimi kablji v kabelski kanalizaciji. Zunaj naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(4) Pri graditvi elektronskega omrežja mobilnih komunikacij (bazne postaje in maloobmočne brezžične dostopovne točke) je treba upoštevati tudi naslednje usmeritve in pogoje:

- Bazne postaje s samostoječimi antenskimi stolpi je dopustno graditi na območjih s podrobnejšo namensko rabo IP, IG, K1, K2, G, ZS (a do d), O, 00, PC, P2 in LN tako, da čim manj ovirajo dejavnosti povezane z rabo teh zemljišč.

- Baznih postaj s samostojnimi antenami ali antenskimi drogovi na prej zgrajenih stavbah ali gradbenih inženirskih objektih ni dopustno nameščati, če gre za objekte namenjene zdravstvu, varstvu, izobraževanju in bivanju, razen pod pogojem, da s tem izrecno soglaša lastnik oziroma upravnik.

- Bazne postaje se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.

- Antenski sistemi baznih postaj se pri umeščanju na obstoječe stavbe zakrivajo, da so čim manj vidno izpostavljeni in se prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.

- V primeru, da so stavbe in gradbeni inženirski objekti zgrajeni na degradiranih območjih, kot so infrastrukturni koridorji, območja trgovske in proizvodnje dejavnosti, in če so namenjeni obrambi, nadzoru, zaščiti in reševanju, antenskih sistemov baznih postaj ni potrebno zakriti ali jih kako drugače prilagoditi. Antenskih sistemov baznih postaj ni potrebno zakriti tudi v primeru, če se jih na ravnih strehah odmakne od roba strehe.

- Baznih postaj s samostoječimi antenskimi stolpi ni dovoljeno graditi v neposredni bližini prostorskih dominant.

- Bazne postaje je na varovanih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture dopustno postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca.

- Na celotnem območju občine je v vseh namenskih rabah prostora dopustno nameščati maloobmočne brezžične dostopovne točke na prej zgrajenih objektih.

- Kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasno bazno postajo odstrani, nadomestno pa je neglede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo;

- Lokalna skupnost pospešuje in nematerialno spodbuja gradnjo elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture ter omogoča dostop do fizične infrastrukture v njeni lasti.«

37. člen

(1) V 57. členu se v prvem odstavku besedna zveza »zbirno mesto« nadomesti s »prevzemnim mestom«.

(2) V 57. členu se v prvem odstavku besedilo »izvajalca gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov« nadomesti z besedilom »izvajalca obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov«.

(3) V 57. členu se na koncu prvega odstavka doda stavek, ki se glasi: »Postavitev prevzemnih mest za odpadke na parcelah JŽI (javne železniške infrastrukture) brez soglasja upravljavca ni dovoljena.«

(4) V 57. členu se v četrtem odstavku v celoti spremeni besedilo, ki se glasi: »Industrijski odpadki se do njihove oddaje zbiralcem odpadkov ali izvajalcem obdelave odpadkov začasno skladiščijo–na območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali.«

(5) V 57. členu se v petem odstavku pred besedo »skladiščenje« vstavi beseda »začasno«.

(6) V 57. členu se v šestem odstavku v celoti spremeni besedilo, ki se glasi: »Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, prevoz, predelava (vključno s sortiranjem) in odstranjevanje odpadkov, vključno z nadzorom takih postopkov in z dejavnostmi po zaprtju naprav za odstranjevanje odpadkov ali upravljanja zaprte naprave ter z dejavnostmi trgovca z odpadki in posrednika z odpadki) se lahko umestijo na območja z namensko rabo IP, IG, O, OO, LN ali na druga območja, če se zagotovi varstvo okolja in objekt za ravnanje z odpadki ne meji na območje namenjeno stanovanjski gradnji.

38. člen

(1) V 60. členu se v četrtem odstavku delno briše besedilo druge točke, ki se glasi: »novi objekt po velikosti lahko presega odstranjeni objekt do 50 % BTP oziroma izključno na območju zelenega sistema do 100 % BTP v primeru osme točke šestega odstavka tega člena«.

(2) V 60. členu se v četrtem odstavku delno briše besedilo tretje točke, ki se glasi: »dozidava objekta do 50 % povečanja BTP oziroma izključno na območju zelenega sistema 100 % BTP v primeru osme točke sedmega odstavka tega člena«.

(3) V 60. členu se v četrtem odstavku v šesti točki doda besedilo, ki se glasi: »v skladu s predpisom, ki ureja varstvo kmetijskih zemljišč.«

(4) V 60. členu se v sedmem odstavku briše besedilo »in objektov iz druge točke četrtega odstavka tega člena zgolj v«.

(5) V 60. členu se v sedmem odstavku briše osma točka.

(6) V 60. členu se v devetem odstavku beseda »tretjega« nadomesti z besedo »drugega«.

39. člen

(1) V 61. členu se v prvem odstavku besedilo spremeni, tako da se glasi:

»Pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij se upoštevajo omejitve zakona, ki ureja prostor. Na kmetijskih zemljiščih so dopustne označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov.«

(2) V 61. členu se v drugem odstavku besedilo spremeni, tako da se glasi:

»Pri oglaševanju znotraj poselitvenih območij je potrebna predhodna priglasitev del in pridobitev soglasja organa Občine, pristojnega za urejanje prostora.«

(3) V 61. členu se v petem odstavku besedilo spremeni, tako da se glasi:

»Za oglaševanje se upošteva občinski odlok o oglaševanju in plakatiranju.«

40. člen

(1) V 62. členu se v sedemnajsti odstavku pod poglavjem Kmetijstvo briše »gozdni otoki«.

(2) V 62. členu se doda osemnajsti odstavek, ki se glasi: »Za varstvo zavarovanih prosto živečih vrst, ki so zavarovane z Uredbo o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah, se poleg usmeritev za ohranjanje ugodnega stanja, ki so navedene v 23. členu Uredbe, upoštevajo še varstvene usmeritve za ohranjanje ugodnega habitata zavarovanih vrst netopirjev v naslednjih objektih: cerkev Loretske Matere Božje, Strmec pri Svetem Florjanu, cerkev Sveta Marija, Tržišče, cerkev sveta Marjeta, Čača vas, cerkev Svete Rozalije, Spodnji Gabrnik, cerkev Sveti Florijan, Sveti Florijan, cerkev sveta Marjeta, Čača vas in cerkev Sveti Križ, Rogaška Slatina. Pred pričetkom kakršnihkoli del na cerkvah se obvesti Zavod RS za varstvo narave, OE Celje ter upošteva pogoje za ohranitev habitata živalskih vrst, ki jih v mnenju poda strokovna služba za področje ohranjanja narav. V mnenju se opredelijo način in čas izvedbe obnovitvenih del in posegov na objektu ter neposredni okolici. Morebitno urejanje okolice objektov naj se prilagodi tako, da se ohranja drevesa, sklenjene mejice, grmovje in gozd.«

41. člen

V odlok se doda novi 62.a člen, ki se glasi: »(1) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti in s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se ohranjata tako kakovost kot količina podzemnih voda. Poselitev se praviloma načrtuje tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Problem vodooskrbe se prednostno rešuje na vododeficitarnih območjih, zato se na taka območja umešča samo dejavnosti, ki ne rabijo velike količine vode oz. je večja raba iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena. (2) Med rekreacijska območja na vodah z ustrezno kakovostjo se lahko uvrsti območja, kjer je mogoče urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kvalitetami krajine.

(3) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.

(4) Z ureditvami se ne sme povzročati poslabšanja stanja voda in vodnega režima oziroma je treba zagotoviti izravnalne in omilitvene ukrepe.

(5) Obstoječe zadrževalne površine je potrebno ohranjati v največji možni meri in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega zadrževalnih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(6) Gradnja premostitev in drugih objektov na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na porečju, ter da se s posegom ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim,

(7) Rabo in druge posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem ali morskem dobru.

(8) Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati, da so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko: - ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč; - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda; - ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja; - onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(9) Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati, da je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano skladiščenje in pretovarjanje nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje odpadkov na odlagališčih in obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov, vključno z zemeljskimi izkopi.

(10) Na priobalnih zemljiščih v tlorsni širini 15 metrov od meje brega voda 1. reda, in pet metrov od meje brega voda 2. reda je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(11) Zaradi ohranitve ali doseganja dobrega stanja voda ali njihovega dobrega ekološkega potenciala so kot osnovne enote za zanesljivo ugotavljanje stanja in doseganje okoljskih ciljev določena vodna telesa površinskih voda in vodna telesa podzemnih voda (Pravilnik o določitvi in razvrstitvi vodnih teles površinskih voda (Uradni list RS, št. 63/05, 26/06, 32/11 in 8/18), Pravilnik o določitvi vodnih teles podzemnih voda (Uradni list RS, št. 63/05 in 8/18)). Vodotoki ali njihovi deli, ki ne ustrezajo merilom za določitev samostojnih vodnih teles površinskih voda, so priključeni k vodnim telesom vodotokov, v katera se stekajo. Vodna telesa površinskih voda in njihovi deli so dostopni v Atlasu voda in objavljeni na spletnem portalu eVode (vodni kataster). Pri zasnovi posameznih dejavnosti je treba upoštevati, da je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, prepovedano: - neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode; - odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo; - raba voda v naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, na način, ki bi lahko poslabšal njihovo ekološko ali kemijsko stanje. Pri zasnovi posameznih dejavnosti je treba upoštevati, da je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode in odvzem toplote iz površinskih voda ter posredno odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda dovoljen samo na način in pod pogoji, ki jih določa ZV-1 in predpisi na področju varstva okolja. Za posamezna vodna telesa površinskih voda so skladno z Načrtom upravljanja voda na vodnem območju Donave za obdobje 2016-2021 in Načrtom upravljanja voda na vodnem območju Jadranskega morja za obdobje 2016-2021 določeni okoljski cilji in ukrepi za doseganje okoljskih ciljev, ki se upoštevajo pri pripravi prostorskih aktov. Na vseh vodnih 11. 12. telesih površinskih voda je potrebno upoštevati, da so novi posegi izvedeni le na način, da se ne poslabša stanje površinskih voda, medtem ko je na vodnih telesih, na katerih je z Načrtoma ugotovljeno, da okoljski cilji niso doseženi in da je potrebno izvesti dopolnilne ukrepe skladno s

Programom ukrepov upravljanja voda, nove posege možno izvesti le na način, da se ne poslabšuje stanja voda in hkrati ne onemogoča doseganje dobrega stanja voda.

(12) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je treba načrtovati na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki...). Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij skrbi lokalna skupnost.

(13) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami ZV-1. Pri oblikovanju strategije prostorskega razvoja in prostorskih ureditev je treba upoštevati že podeljene, veljavne vodne pravice, ki jih je izdal naslovni organ oz. vlada.

(14) Na področju prometne infrastrukture — pri načrtovanju ureditve cest, ureditve kolesarskih poti in pešpoti se je treba v čim večji možni meri izogniti poplavnim območjem in načrtovati 13 gradnjo prometne infrastrukture po možnosti izven priobalnih zemljišč.

(15) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je treba načrtovati čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov in bo omogočen dostop za vzdrževanje.

(16) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati tudi hidrološko-hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri navedeni analizi je treba upoštevati tako maksimalne in minimalne pretoke ter srednji nizki pretok vodotoka kot tudi maksimalno predvideno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču oz. ne sme biti povečana poplavna ogroženost. Za zadrževanje prvega vala najbolj obremenjene odpadne vode in preprečitve izlivanja v vodotoke ob pojavu večjih padavin je, po potrebi, treba načrtovati zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.

(17) Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je treba načrtovati celovite sisteme z zadrževalniki voda namesto posameznih neposrednih odvzemov z uporabo potopnih črpalk v času nizkih vodostajev.

(18) Lokalna skupnost skrbi za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij. Varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda obsega zlasti ukrepe za zmanjševanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin in ukrepe za omejevanje izlivanja komunalnih in padavinskih voda.

(19) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje. Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda (v nadaljevanju; mnenje), ki ga izda Direkcija RS za vode. Vodno soglasje/ mnenje je treba pridobiti za: - poseg na vodnem in priobalnem zemljišču; - poseg, ki je potreben za izvajanje obveznih državnih gospodarskih javnih služb urejanja voda; - poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice; - poseg na varstvenih in ogroženih območjih; - poseg zaradi odvajanja odpadnih voda; - poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik; - hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(20) Za raziskavo podzemnih voda mora pravna ali fizična oseba izpolnjevati predpisane pogoje in pred izvedbo del, povezanih z raziskovanjem podzemnih voda, pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemne vode.

(21) Investitor mora za posege na vodnem in priobalnem zemljišču v lasti države, skleniti ustrezno stvarno-pravno pogodbo, ki takšne posege dovoljuje in velja kot dokazilo o pravici graditi po Zakonu o graditvi objektov.«

42. člen

V 63. členu se v šestem odstavku besedilo »deponije viškov materialov« nadomesti z »začasno skladiščenje gradbenih odpadkov (npr. viškov zemeljskih izkopov) ipd.«.

43. člen

(1) V 77. členu se podnaslov člena spremeni tako, da se glasi: »vodno in priobalno zemljišče«.

(2) V 77. členu se doda sedmi odstavek, ki se glasi: »Posegi na vodna in priobalna zemljišča so prepovedani, razen za izjeme iz predpisa, ki ureja upravljanje z morjem, celinskimi in podzemnimi vodami ter vodnimi in priobalnimi zemljišči. Za vsak poseg na vodno in priobalno zemljišče je treba pridobiti vodno soglasje«.

44. člen

(1) V 79. členu se podnaslov člena spremeni tako, da se glasi: »varstvo kakovosti zunanjega zraka«.

(2) V 79. členu se v prvem odstavku celota besedila spremeni tako, da se glasi: »Pri gradnji in obratovanju objektov urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva kakovosti zraka«.

(3) V 79. členu se dodata nov četrti in peti odstavek, ki se glasita: »(4) Skladno z Uredbo o predelavi biološko razgradljivih odpadkov in uporabi komposta ali digestata je potrebno upoštevati ukrepe za preprečevanje širjenja vonjav v okolje. V primeru umeščanja naprav za kompostiranje in bioplinarn, je potrebno zagotoviti minimalni odmik od območij stanovanjskih, gostinskih, pisarniških, trgovinskih in drugih stavb. Minimalna oddaljenost zunanje roba območja kompostarne pri zaprtem kompostiranju znaša 300m oz. pri odprtem kompostiranju znaša 500 m. Minimalna oddaljenost zunanje roba bioplinarne je najmanj 300 m oz. 500 m za bioplinarne z naknadnim odprtim kompostiranjem. V skladu z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja je treba pri gradnji naprav za intenzivno rejo živali upoštevati minimalne odmike od najbližjega obstoječega ali v prostorskem izvedbenem aktu predvidenega stanovanjskega območja ob upoštevanju žive mase živali v glavah velike živine. Odmik je lahko manjši, če so z ukrepi na primarni strani zmanjšane emisije snovi, ki povzročajo vonj, ali če se odpadni plin, vsebujoč vonj, obdeluje v napravi za čiščenje odpadnih plinov. Zmanjšanje minimalnega odmika, pogojeno z zmanjšanjem emisij snovi, ki povzročajo vonj, je treba določiti s pomočjo primernega modela za izračun širjenja vonja, katerega primernost je treba dokazati pristojnemu organu. Pri gradnji novih naprav je treba upoštevati minimalni odmik vsaj 150 m od rastlin, občutljivih na dušik (npr. drevesnice, kulturne rastline), in ekosistemov (npr. resava, barje, gozd).

(5) Pri napravah, ki lahko pri običajnih pogojih obratovanja ali zaradi okvar ali drugih prekinitev obratovanja naprave emitirajo koncentracije vonja, je treba skladno s prilogo 10 Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja izvajati ukrepe za zmanjšanje emisije.«

45. člen

(1) V 83. členu se doda nov sedmi odstavek, ki se glasi: »Za vsak poseg na poplavno območje je potrebno pridobiti vodno soglasje.«

(2) V 83. členu se doda nov osmi odstavek, ki se glasi: »Za potrebe občine so bile izdelane hidrološko hidravlične študije:

- »OPN Rogaška Slatina, izdelava kart razredov poplavne nevarnosti za sedanje stanje za potrebe HHA v okviru postopka priprave OPN Rogaška Slatina«, št. 3/14, Hidrosvet d.o.o., Celje, november 2014, dopolnitev november 2017.
- »Izdelava HHA, KPN, KRPN, KEN in KREN za Prve spremembe in dopolnitve OPN Rogaška Slatina«, št. 38/21, Hidrosvet d.o.o., Celje, junij 2022.«

46. člen

(1) V 84. členu se v četrtem odstavku besedilo nadomesti z novim tako, da se glasi: »Na erozijskem območju je prepovedano:

1. poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
2. ogoljevanje površin,
3. krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
4. zasipavanje izvirov,
5. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
6. omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
7. odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
8. zasipanje z zemeljskim izkopom ali drugimi odpadki,
9. odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
10. vlačenje lesa.

Na plazljivem območju je prepovedano:

1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
2. poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
3. izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.«

(2) V 84. členu se doda nov sedmi odstavek, ki se glasi: »Za vsak poseg na ogroženo območje je treba pridobiti vodno soglasje.«

47. člen

(1) V 86. členu se podnaslov člena spremeni tako, da se glasi: »posegi v tla«.

(2) V 86. členu se doda novih deset odstavkov, ki se glasijo: »(1) Po izvedbi zemeljskih del naj se razgaljene površine čim prej ozeleni z avtohtonimi vrstami ter se jih nato ustrezno vzdržuje, da se prepreči naselitev oziroma širjenje invazivnih vrst.

(2) V primeru, da bi bilo potrebno za ustrezno in uspešnejšo ozelenitev površin dodatno rodovitno zemljo pripeljati izven območja urejanja, je potrebno zagotoviti, da ta ni kontaminirana z invazivnimi tujerodnimi rastlinskimi vrstami.

(3) Temeljni cilji varstva tal so zlasti:

1. preprečitev in zmanjšanje obremenjevanja tal;
2. ohranjanje in izboljševanje kakovosti tal;
3. zmanjšanje emisij toplogrednih plinov in prehod v podnebno nevtralnost (tla so ponor toplogrednih plinov in omogočajo kroženje ogljika);

4. zagotavljanje odpornosti na podnebne spremembe (tla so drugo največje skladišče ogljika na planetu);

5. varovanje in trajnostna raba tal ter

6. ohranjanje biotske raznovrstnosti v tleh, naravnega ravnovesja, odpravljanje posledic obremenjevanja tal, izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje regeneracijskih sposobnosti tal.

(4) Za doseganje ciljev iz prejšnjega odstavka se:

- spodbujata opuščanje in nadomeščanje uporabe nevarnih snovi;
- spodbujata razvoj in uporaba tehnologij, ki preprečujejo, odpravljajo ali zmanjšujejo obremenjevanje tal;
- plačujeta onesnaževanje in raba tal ter
- spodbuja podnebno nevtralna družba.

(5) Upoštevati je treba načelo krožnega gospodarstva, ki določa, da država in občina za zagotavljanje trajnostnega razvoja pri sprejemanju politik, strategij, programov, planov, načrtov in splošnih pravnih aktov spodbujata in na področju svojega delovanja upoštevata načelo krožnega gospodarstva, ki stremi k zmanjšanju onesnaževanja okolja (npr. tal) in ohranjanju narave z zmanjšanjem uporabe naravnih dobrin (npr. tal). Prav tako je treba upoštevati načelo preventive, ki določa da mora biti vsak poseg v okolje (npr. tla) načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja (npr. tla). Za preprečevanje škodljivih učinkov na okolje in zdravje ljudi se posegi v okolje usmerjajo tudi z dolgoročno naravnanimi priporočili.

(6) Kakovostna tla je treba ohranjati tako, da se degradacijske procese kar najbolj prepreči in območja z onesnaženimi tlemi sanira ali oživi. Ključno vlogo pri tem ima celovit pristop v procesu prostorskega načrtovanja na vseh ravneh, ki tla upošteva kot omejeni naravni vir in temelj zagotavljanja ključnih ekosistemskih storitev. Ohranjanje kakovostnih kmetijskih zemljišč pomeni zlasti možnosti za oskrbo s hrano, medtem ko učinkovito upravljanje s prostorom v urbanih območjih omogoča kakovosten življenjski in delovni prostor. Pri tem je treba upoštevati, da so tla na kmetijskih zemljiščih poleg oskrbe s hrano in s tem povezane prehranske neodvisnosti Slovenije ter zdravja ljudi in živali pomembna za izvajanja še drugih ekosistemskih storitev, med katerimi so biotska pestrost, ponor atmosferskega ogljika in ponor toplogrednih plinov, zadrževanje, filtracijo in nevtralizacijo onesnaževal ter prečiščevanje padavinske vode.

(7) V skladu z resolucijo o varstvu okolja naj se pri načrtovanju in izvajanju posegov upošteva cilj varstva tal »povečana sposobnost izvajanja ekosistemskih storitev tal« in predvsem sledeče:

- čim manj tal naj se prekriva z neprepustnimi materiali;
- zmanjšanje erozije tal;
- ohranjanje organske snovi v tleh;
- varovanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti v tleh in na njih;
- sanacija in revitalizacija degradiranih območij;
- zagotoviti pravilno ravnanje z neonesnaženim rodovitnim vrhnjim delom tal (zgornjim horizontom tal), ki je trajno ali začasno odstranjen z zemljišča zaradi gradnje ali drugih posegov v prostor;
- zagotoviti nadzor nad prometom in nadaljnjo uporabo dela tal oziroma zemeljskih izkopov, ki niso vrhni rodovitni del tal (spodnji horizonti tal) in niso čezmerno onesnažene;
- za čezmerno onesnažena tla oziroma zemeljske izkope je treba zagotoviti območja za njihovo začasno skladiščenje za primere, ko čezmerno onesnaženih tal oziroma zemljin ni možno remediirati takoj in na kraju samem ter morajo biti zato varno premeščene na ustrezno površino do remediacije in nadaljnje uporabe ali prevoza na morebitno uničenje.

(8) Ključni cilji Strategija EU za tla do leta 2030 - Koristi zdravih tal za ljudi, hrano, naravo in podnebje so sledeči:

- obnoviti degradirana zemljišča in tla, tudi zemljišča, prizadeta zaradi dezertifikacije, suše in poplav, ter si prizadevati za svet brez degradacije tal
- obnoviti znatna območja degradiranih in z ogljikom bogatih ekosistemov, vključno s tlem
- doseči znaten napredek pri sanaciji onesnaženih površin
- doseči ničelno neto izkoriščanje zemljišč
- onesnaževanje tal bi bilo treba zmanjšati na ravni, ki ne veljajo več za škodljive zdravju ljudi in naravnim ekosistemom ter ustrezajo mejam zmogljivosti našega planeta, s čimer bi se ustvarilo okolje brez strupov
- doseči podnebno nevtralno Evropo in si kot prvi korak prizadevati za doseganje podnebne nevtralnosti na zemljiščih v EU do leta 2035

(9) Strategija EU za tla do leta 2030 poudarja, da je treba omejevati izkoriščanja zemljišč in pozidave tal s krožno rabo zemljišč. V skladu s Strategijo EU za tla do leta 2030 - Koristi zdravih tal za ljudi, hrano, naravo in podnebje se mora pri načrtovanju rabe zemljišč in s tem tudi tal upoštevati:

1. hierarhija izkoriščanja zemljišč:

2. sanirati oziroma obnoviti tla, ki so degradirana zaradi posegov

(10) Rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen. Z viški zemeljskih izkopov (vključno z rodovitno zemljo), ki se ne uporabijo za gradnjo na mestu, kjer so bili izkopani, je treba ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke.«

48. člen

(1) V 88. členu se v prvem odstavku doda besedilo, ki se glasi:

»V naslednjih SDOPN se bodo območja PNRP v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju razvrstila v ustrezne stopnje varstva pred hrupom (SVPH) na podlagi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom ter se bodo navedli EUP-ji s PNRP (SS, SP in BT), ki izpolnjujejo pogoje za razvrstitev v II. SVPH. »

(2) V 88. členu se v drugem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi: »(2) V II. stopnji varstva pred hrupom se pas ob državnih in lokalnih cestah ureja pod pogoji za III. stopnjo varstva. Pri tem se upoštevajo dejanske oddaljenosti čezmerne obremenitve s hrupom.«

(3) V 88. členu se v tretjem odstavku besedilo spremeni tako, da se glasi: »(3) Potrebno je upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.«

(4) V 88. členu se v četrtem odstavku besedilo v celoti spremeni tako, da se glasi: »Novi viri hrupa ne smejo povzročati čezmerne obremenitve s hrupom, določene v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi za zmanjšanje emisije hrupa na viru in na poti širjenja (aktivni ukrepi) pred ukrepi na stavbah z varovanimi prostori (pasivni ukrepi).«

(5) V 88. členu se v petem odstavku besedilo v celoti spremeni tako, da se glasi: »Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba, v skladu z Uredbo o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup, pridobiti soglasje občine ali pristojnega ministrstva za čezmerno obremenitev okolja za čas trajanja prireditve, javnega shoda ali druge uporabe zvočnih naprav, na podlagi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom.«

(6) V 88. členu se dodajo novi 7., 8., 9., 10. in 11. odstavek, ki se glasijo: »(7) Prepovedano je ustvarjanje novih konfliktnih območij, kjer se stikajo podrobnejše namenske rabe prostora za stanovanjske namene in počitek (SS, SB, SP) ali površine za turizem (BT), kjer velja II. stopnja varstva pred hrupom in gospodarska območja s podrobnejšo namensko rabo prostora (IG, IP, IK) ali pomembne ceste ali železnice s podrobnejšo namensko rabo prostora (PC, PŽ).

(8) Pri umeščanju novih območij s povečano stopnjo varstva pred hrupom (SS, BT) se naj upoštevajo priporočene mejne vrednosti hrupa svetovne zdravstvene organizacije Ldvn 55 dBA, Lnoč 40 dBA, objekte z varovanimi prostori pa ni dovoljeno umeščati v vplivno območje virov hrupa, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene.

(9) Novih stavb z varovanimi prostori ni dovoljeno umeščati v vplivno območje virov hrupa, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene. Naprave in objekti ter linijski viri hrupa (določene železnice in ceste), ki so po uredbi viri hrupa morajo zagotavljati protihrupne ukrepe in sicer naprej na izvoru (aktivni protihrupni ukrepi), šele če ti niso izvedljivi še na fasadah stavb z varovanimi prostori (pasivni ukrepi).

(10) Gradbišča, ki so v skladu z zakonodajo PVO posegi v okolje morajo upoštevati ukrepe za preprečevanje hrupa in ne smejo povzročati prekomerne obremenitve okolja v skladu z uredbo.

(11) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavca javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.«

49. člen

(1) V 89. členu se podnaslov člena spremeni tako, da se glasi:« varovanje pred svetlobnim onesnaževanjem».

(2) V 89. členu se dodajo 3., 4., 5., 6. in 7. odstavek, ki se glasijo: » (3) Za razsvetljavo se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%.

(4) Za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika se lahko uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če:

- je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W,
- povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx, in
- je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h.

(5) Ne glede na določbe tretjega odstavka tega člena ni omejitev glede deleža svetlobnega toka, ki seva navzgor, za svetilke, ki so sestavni del kulturnega spomenika, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W.

(6) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine Rogaška Slatina vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.

(7) Izpolnjevanje zahtev v zvezi z doseganjem ciljne vrednosti letne porabe elektrike svetilk, vgrajenih v razsvetljavo občinskih cest in javnih površin, ki jih upravlja občina, in izpolnjevanje zahtev v zvezi z doseganjem ciljne vrednosti letne porabe elektrike svetilk, vgrajenih v razsvetljavo državnih cest (5,5 kWh), se ugotavlja v postopku celovite presoje vplivov na okolje programov in prostorskih načrtov, ki posredno ali neposredno vplivajo na letno porabo elektrike pri obratovanju razsvetljave cest ali razsvetljave javnih površin.«

50. člen

V 90. členu se podnaslov člena spremeni tako, da se glasi: »zagotavljanje zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja«.

51. člen

V 91. členu se v prvem odstavku besedilo v celoti spremeni tako, da se glasi: »Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o varovanju zdravja ljudi pred vplivi elektromagnetnega sevanja.«

52. člen

V 92. členu se v drugem odstavku tabela spremeni tako, da se glasi: »

ZRAK	<ul style="list-style-type: none"> • kolesarskih in pešpoti • načini ogrevanja objektov • število okoljskih con • polnilnice za električna vozila • število pomembnih virov vonjav in njihova oddaljenost od stanovanjskih območij
VODE	<ul style="list-style-type: none"> • delež objektov priključenih na čistilne naprave • delež naravnih in sonaravno urejenih vodotokov • število objektov na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih • delež prebivalcev, ki nimajo nadzora na kakovostjo pitne vode (lastna zajetja)
HRUP	<ul style="list-style-type: none"> • število s hrupom prekomerno obremenjenih objektov in prebivalcev • število, oddaljenost in dolžina konfliktnih območij med območji za bivanje ali turizem z območji za proizvodnjo
EMS	<ul style="list-style-type: none"> • primerna oddaljenost objektov (urbana območja: stanovanjski in javni objekti) od virov elektromagnetnega sevanja
ODPADKI	<ul style="list-style-type: none"> • razmerje med količino ločeno zbranih odpadkov in količino zbranih/nastalih komunalnih odpadkov • delež ločeno zbranih komunalnih odpadkov glede na zbrano količino teh odpadkov

	<ul style="list-style-type: none"> • delež odloženih ostankov obdelanih komunalnih odpadkov glede na zbrane komunalne odpadke • število saniranih lokacij, kjer so bili odpadki odvrženi ali puščeni v okolju
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	<ul style="list-style-type: none"> • delež ekoloških in turističnih kmetij
MINERALNE SUROVINE	<ul style="list-style-type: none"> • površina saniranih kopov (območij) na leto • število kopov na območjih nacionalne prepoznavnosti in naravne kakovosti
VODNI VIRI	<ul style="list-style-type: none"> • kemijsko stanje vodnih virov • število objektov / vrsta dejavnosti na vodovarstvenem območju • dolžina obnovljenih vodooskrbnih sistemov • število saniranih gnojnih jam na vodovarstvenih območjih
TLA	<ul style="list-style-type: none"> • število degradiranih območij v občini • onesnaženost tal
KAKOVOSTNO BIVALNO OKOLJE	<ul style="list-style-type: none"> • delež zelenih površin • delež površin za urbano vrtnarjenje • delež površin za šport in rekreacijo • delež kopališč • delež prebivalcev, ki je oskrbljen s skladno zdravstveno ustrežno pitno vodo v zadostnih količinah, • dolžina kanalizacijskega omrežja • delež objektov priključenih na javno kanalizacijsko omrežje • proste kapacitete (PE) na čistilnih napravah • število saniranih lokacij, kjer so bili odpadki odvrženi ali puščeni v okolju

53. člen

V 94. členu se v drugem odstavku besedilo v celoti spremeni tako, da se glasi:

»Občina lahko z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora.«

54. člen

V 96. členu se v tretji točki besedilo dopolni, tako da se glasi:

»gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe, gradnja in postavitve urbane opreme (npr. učne in informacijske table, klopi, zaščitne ograje ob peš in kolesarskih poteh, ipd.) ter postavitve ograj na parcelah, namenjenih gradnji, obstoječih objektov,«

55. člen

97. člen se briše iz odloka.

56. člen

(1) V 98. členu se v prvem odstavku besedilo v celoti spremeni tako, da se glasi:

»Ne glede na določila prvega odstavka 94. člena tega odloka je na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN, v utemeljenih primerih dopustno, da se z OPPN določijo rešitve načrtovanih prostorskih ureditev, ki odstopajo od posameznih prostorskih izvedbenih pogojev, razen od FZP in parkirnih površin, če so takšna odstopanja utemeljena z načelom prostorske oziroma arhitekturne kakovosti, funkcionalnimi, krajinskimi, infrastrukturnimi ali drugimi tehničnimi razlogi.«

(2) V 98. členu se doda drugi odstavek, ki se glasi: »Če zaradi obstoječe pozidave na območju, za katerega je predvidena izdelava OPPN, ni mogoče zagotoviti skladnosti z vsemi določili OPN, se lahko z OPPN določijo rešitve, ki od teh določil odstopajo, pod pogojem, da so rešitve prilagojene značilnostim prostora ter ne poslabšujejo prostorskih razmer ali negativno vplivajo na urejenost, podobo ali funkcionalnost okolice. V kolikor rešitve odstopajo od PIP v zvezi s FZP in parkirnimi površinami, je treba oboje zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji v neposredni okolici in jih vključiti v območje OPPN.«

(3) V 98. členu se doda tretji odstavek, ki se glasi: »Odstopanja morajo biti v OPPN posebej obrazložena in strokovno utemeljena. Biti morajo skladna z določbami predpisov, ki urejajo prostor ter ne smejo biti v nasprotju s cilji in usmeritvami prostorskega razvoja občine.«

57. člen

V 104. členu se v prvem odstavku dodajo 18., 19., 20., 21. in 22. točka, ki se glasijo:

»18. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici pri Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 101/13)

19. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja S2 / SV (del EUP RA9) (Uradni list RS, št. 92/22)

20. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del gospodarske cone Tekačevo (del EUP TE2) (Uradni list RS, št. 54/23)

21. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo ob Celjski cesti (del EUP RA9) (Uradni list RS, št. 32/24)

22. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del Športnega centra Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 97/24)«

58. člen

(1) V Prilogi 1 se pod oznako enote urejanja prostora »ZD5« dodajo nove alineje, ki se glasijo:

• varujejo in ohranjajo se parkovne površine zdravilišča, kot so zdraviliški parter, drevoredna promenada in historična drevesna skupina iz 19. stoletja ter zdraviliški gozd s sprehajalnimi potmi, počivališči in razgledišči,

• odprte in zelene površine zdravilišča so nezazidljive, na njih je prepovedano postavljati objekte, ki bi kakorkoli okrnili ambientalno in krajinsko vrednost območja,

- ohranja se historična namembnost zdraviliškega parka, ki mora biti namenjen sprehajanju zdraviliških gostov,
- varujejo in ohranjajo se zdraviliške stavbe in objekti ter njihova podoba v prostoru,
- zdraviliške stavbe in objekte je potrebno obnoviti in jim dati vsebino oziroma namembnost, ki ne bo spremenila njihove avtentične podobe v prostoru, stavbnih sestavin, materialov in barv,
- vrtovi, ki so sestavni del bivalnih ambientov zdraviliških stavb so nezazidljivi, ohranja se njihova oblikovna struktura in elementi ter slogovno obdobje, v primeru obnove zdraviliške stavbe je potrebno revitalizirati tudi njen pripadajoč vrt,
- ohranjati in negovati je potrebno zdraviliški parkovni gozd,
- obnavljati in vzdrževati je potrebno mrežo sprehajalnih poti in uporabljati slogovno oziroma oblikovno usklajeno parkovno opremo (klopi, svetila, pergole, ograje ...),
- v območju zdravilišča je prepovedano nameščanje svetlobnih tabel, jumbo plakatov, fotovoltaičnih panelov in podobnih naprav,
- prepovedana je uzurpacija javnih površin za interne hotelske cone in vsakršno ograjevanje zunanjih površin,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je praviloma dopustna le v primeru revitalizacije in obnove historičnih objektov in naprav,
- elemente za oglaševanje ter urbano in gostinsko opremo je potrebno celostno oblikovati in v ta namen izdelati Odlok o urejanju javnih površin. »

(2) V Prilogi 1 se pod oznako enote urejanja prostora »OP1« dodajo nove alineje, ki se glasijo:

»Na območju južno od stanovanjske soseske Sotelsko in vse do iztoka neimenovanega vodotoka z ledinskim imenom »Vrhajšek« se, z namenom realizacije odprtja struge vodotoka, namenska raba prostora z dejansko rabo zemljišč uskladi v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta. V naslednjem postopku SD OPN se obravnavajo vsi omilitveni ukrepi, ki so bili podani v izdelanih strokovnih podlagah z namenom realizacije večstanovanjske gradnje Sotelska cesta na območju EUP TT44.

Iz HHŠ izhaja, da je potrebno v fazi načrtovanja upoštevati omilitvene ukrepe:

- Ureditev jarka gorvodno od P1 s poglobitvijo vtoka cca 50 cm in razširitvijo dna na 1 m.
- Menjava prepusta P1 iz DN 400 na zamenja s prepustom škatlaste oblike širine 1.2 m in višine 0.8m ali podobnih dimenzij,
- Ureditev jarka med P1 in P2 , poglobitev za cca 40 cm v celotni dolžini ter širina dna min 1 m,
- Zamenjava prepusta P2 iz DN600 se zamenja z škatlastim prepustom širine 1 m in višine 1m ali podobnih dimenzij,
- Ureditev jarka od P2 do novega vtoka v odprti del potoka. Poglobitev jarka za cca. 40 cm,
- Izgradnja novega prepusta, ki nadomesti obstoječi prepust P3. Novi P3 čez cesto se nahaja ca. 30 m dolvodno od P2. Predviden je škatlast prepust širine 1.2 m in višine 1m z dolžino ca. 8 m. Od iztoka novega prepusta P3 se izgradi nov odprt jarek,

- Izgradnja novega odprtega dela potoka v dolžini ca.250m in širino dna 1m. Obstoječi kanalizirani del v dolžini ca. 170m se opusti. Predvideni odprt jarek ima širino dna minimalno 1 m in trapeznega prereza z naklonom brežin 1:2. Na območju platoja je predviden na levem bregu potoka oporni zid,
- Izgradnja platoja je predvidena v mejah zazidalnega načrta. Minimalna višina platoja na južni in vzhodni strani je 215 m.n.m.,

Po izvedeni analizi HHŠ so v strokovni podlagi »Ocena vpliva posega na stanje površinskih voda za prve spremembe OPN Rogaška Slatina (izdelalo podjetje VODNOGOSPODARSKI BIRO MARIBOR d.o.o., datum februar 2024, št. SP 4347/24) « podani omilitveni ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati v fazi načrtovanja in po končani gradnji.

Omilitveni ukrepi iz HMŠ študije, ki jih je potrebno upoštevati v fazi načrtovanja

OU1 - Vodotoku na odseku, ki poteka vzdolž območja zazidalnega načrta ob predvidenih parkiriščih, je potrebno nameniti več prostora. Odprto strugo na tem delu odseka je potrebno urediti sonaravno, brez togih obrežnih zavarovanj, z razgibano širino dna in različnimi nakloni brežin. Vzdolž celotnega dela odseka je potrebno zagotoviti prostor za vzpostavitev obrežne zarasti. Za zasaditev naj se uporabi lokalno avtohtone, za obrežno zarast značilne vrste. Predlog omilitvenega ukrepa je bil preverjen z izdelovalcem HH študije in ponovna preveritev ureditev neimenovanega potoka, ki upoštevajo naveden omilitven ukrep, z vidika povečanja poplavne ogroženosti ni potrebna. Trasa vodotoka je namreč speljana po območju, ki je v primeru nastopa Q100 v celoti poplavljen.

OU2 – Dolvodno od območja zazidalnega načrta je potrebno odprto strugo urediti sonaravno, z raznolikim prečnim prerezom in zmerno meandrirajočim tlorisnim potekom. Tlorisni potek naj v osnovi sledi obstoječi strugi. Ob strugi je potrebno zagotoviti prostor za vzpostavitev obrežne zarasti. Predlog omilitvenega ukrepa je bil preverjen z izdelovalcem HH študije in ponovna preveritev ureditev neimenovanega potoka, ki upoštevajo naveden omilitven ukrep, z vidika povečanja poplavne ogroženosti ni potrebna. Trasa vodotoka je namreč speljana po območju, ki je v primeru nastopa Q100 v celoti poplavljen.

OU3 - Gorvodno od prepusta P1, kjer bo zaradi predvidene širitve in poglobitve struge potrebna odstranitev obrežne zarasti, je potrebno le to nadomestiti. Za zasaditev naj se uporabi lokalno avtohtone, za obrežno zarast značilne vrste.

Omilitveni ukrepi iz HMŠ študije, ki jih je potrebno upoštevati po končani gradnji:

- Nove zasaditve lesne vegetacije je treba po končanih delih ustrezno vzdrževati in morebitne odmrle sadike nadomestiti z novimi.
- V okviru ohranjanja novo zasajene obrežne lesene vegetacije naj se 1x letno izvaja redčenje in odstranjevanje odmrlih vej. Redčenje vključuje odstranjevanje tistih vej, ki segajo v pretočni profil in ovirajo pretočnost struge.
- V okviru vzdrževanja vodotoka naj se nova samonikla, avtohtona, mehkogibna grmovna vegetacija na brežinah ohranja v čim večji možni meri, po možnosti naj se prepusti rasti, in le po potrebi redči.
- Morebitne poškodbe sonaravno vzpostavljene struge naj se sanirajo izključno z bioinženirskimi ukrepi, brez uporabe kamena in betona.

- Med vzdrževanjem vodotoka naj se upoštevajo ukrepi, ki so navedeni v s strani DRSV izdelanih Usmeritvah za preprečevanje širjenja invazivnih tujerodnih vrst rastlin med izvajanjem gradbenih del na vodnih in priobalnih zemljiščih (Tekstualna priloga 2).«

(3) V Prilogi 1 se dodajo nove enote urejanja prostora (OP19, OP20) s pripadajočimi prostorskimi izvedbenimi pogoji.

(4) V Prilogi 1 se pod oznako enote urejanja prostora »POD12« doda nova alineja, ki se glasi: »Pred izdajo GD je potrebno pridobiti geološko-geotehnično poročilo, v katerem se opredeli ogroženost območja z vidika erozije in plazljivosti, možnost ponikanja oz. zadrževanja meteornih voda ter temeljenje objekta, in vodno soglasje«

(5) V Prilogi 1 se v celoti dodajo podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji z natančnostjo OPPN za enoto urejanja prostora »TT44«, ki se glasijo:

»TT44 – VEČSTANOVANJSKA SOSESKA SOTELSKA CESTA

Na TT44 so dopustni objekti, kot so določeni v splošnih PIP na PNRP »SSc« v 22. členu:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovalnimi stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe (za potrebe območja),
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča.

Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti (točka a):

- 12301 Trgovske stavbe (do 25,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 25,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12203 Druge poslovne stavbe (pisarne in poslovni prostori za lastno poslovanje in poslovanje s strankami) – samo mirne, za sosesko nemoteče dejavnosti kot oblika dela na domu (do 25,00 m² znotraj ene stanovanjske enote),

Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti in
- neposredna navezanost javno cesto.

Poleg predhodno dopustnih objektov so na območju dopustni tudi naslednji posegi, za katere veljajo splošni PIP kot so določeni v izvedbenem delu odloka:

- gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture,
- prometne ureditve (gradnja parkirišč, dovoznih cest, poti),

- urejanje utrjenih zunanjih in zelenih parkovnih površin,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov oz. pomožnih objektov, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnih večstanovanjskih objektov: urbana oprema, grajena kolesarnica, polnilnica za električna vozila, nadstrešek za avtomobile nad parkirnimi mesti kot skupna ureditev, senčnica ali uta za potrebe večstanovanjske stavbe, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajeno spominsko obeležje, spomenik – skulptura, ipd.

Regulacijski elementi

- gradbena meja je črta, ki jo predvidena stavba ali objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjen v notranjost; Znotraj gradbene meje se objekti lahko umestijo tudi drugače, kot je prikazano v grafičnem delu, če se pri tem upoštevajo parkirni normativi, urbanistični faktorji in rešitve komunalnega opremljanja;
- gradbene površine, na katere je mogoče postavljati stavbe, se umestijo znotraj gradbenih mej, ki so razvidne iz grafičnega dela št. 04_ Ureditvena situacija. Pri tem se pri določanju tlorisnih dimenzij stavb upošteva FZ, FI in FZP za PNRP »SSc« v 30. členu. Za zelene površine štejejo le zasajene ali zatravljene površine, ki niso pozidane, tlakovane ali drugače utrjene in na njih ne stojijo pomožni objekti, razen podzemnih infrastrukturnih objektov.
- ne glede na določene regulacijske elemente v grafičnem delu so enostavni in nezahtevni objekti lahko izven določenih gradbenih mej, način gradnje in odmiki pa morajo biti v skladu z določili OPN in predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov ter v skladu z varstvenimi in varovalnimi režimi ter prometno-varnostnimi zahtevami.

Funkcionalno oblikovalski pogoji

Velikost in umestitev predvidenih stavb je določena s tlorisnimi in višinskimi gabariti.

Etažnost stavb je določena s številom etaž nad terenom.

Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb so:

- okvirno število posameznih objektov: 4-5,
- okvirne tlorisne dimenzije posamezne stavbe: 21.00 m x 19.00 m,
- tlorisne gabarite lahko presegajo pritlični atriji in vhodni portal za ca. +2,50 m ter lože v nadstropjih za ca. +1,50 m,
- etažnost posamezne stavbe: pritličje (P) + 3N (nadstropja),
- oblikovanje objekta sodobno in skladnih geometrijskih oblik, material in konstrukcije objektov niso predpisane,
- streha ravna oz. z minimalnim naklonom, višino stavbe lahko presega jašek za dvigalo, klimati in drugi tehnični elementi za funkcioniranje objekta. Na strehe se lahko namestijo paneli za sončne elektrarne ali korektorjev za ogrevanje tople vode. Možna je izvedba zelene strehe.

- Za vsako stavbo so v grafičnem delu podane okvirne absolutne kote pritličij. Kota tal pritličja objektov se določi na podlagi projektne dokumentacije dovoznih cest in je praviloma 20 cm nad koto tal dovozne ceste. Vse višinske kote in stacionaže se natančneje določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot stavb ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih stavb.
- Fasade stavb morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti usklajena. Barve fasade so v svetlih zemeljskih barvnih tonih ali lesene oziroma kombinacija obojega, dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov. Prepovedane so žive in kričeče barve, ki so v prostoru moteče in neavtohtone.
- Pri določanju maksimalnega števila stanovanj se upošteva pogoj, da se zagotovi 1,5 PM/stanovanje + 10% za obiskovalce.
- Dovoljena je tudi gradnja kleti, pod pogoji, da se ohranja koncept OPPN in da ustreza geološkim kriterijem.
- Ob večstanovanjskih stavbah so predvidene možne lokacije zbiralnic za smeti. Dopusti se tudi druga lokacija znotraj območja. Zbiralnice so ograjene in so arhitekturno podrejene ter usklajene z večstanovanjskimi stavbami. Površine ob zbiralnicah se zasadijo ali ozelenijo s popenjavkami. Dopusti se izvedba strehe nad zbiralnicami za smeti.

UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN:

- Dovozi k stavbam se uredijo iz obstoječe cestne mreže, preko obstoječih in predvidenih cestnih priključkov.
- Ob večstanovanjskih stavbah se utrdijo površine, namenjene za izvedbo cest, ureditev parkirišč in peš povezav. Parkirišča se med parkirnimi mesti ali ob njihovem robu zasadijo. Peš površine povezujejo vhode v večstanovanjske stavbe in se navezujejo na hodnike za pešce ob cestah. Utrditev in širina peš površin znotraj pozidave mora omogočati prevoz intervencijskih in dostavnih vozil. Vstopno/izstopni klančini intervencijske oz. dostavne poti sta predvideni s parkirišča na jugu (med večstanovanjskima stavbama VS3 in VS4) in na vzhodu (med večstanovanjskima stavbama VS3 in VS2). Klančini oz. uvozi se primerno označita s prometno signalizacijo, preostali deli intervencijske oz. dostavne poti znotraj pozidave se ne označujejo.
- Pritlični atriji se lahko ogradijo. Ograje so lahko lesene, sajene (živa meja) ali mrežne in so višine največ 1,50 m in ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika v območju priključevanja na javno cesto. Polne ograje niso dovoljene. Ostale površine se ne ograjujejo.
- - Preko območja poteka neimenovan občasni vodotok, ki se na vzhodu izliva v Ločnico (pritok Sotle). Potok se z namenom prilagoditve in izboljšanja poplavne varnosti širšega območja prestavi ob južno parcelno mejo. Potok se izvede kot odprti jarek z rahlo meandrirajočo strugo in naravnimi brežinami. Vse ureditve se izdelajo skladno z izvedeno hidrološko hidravlično analizo – Izdelava HHa, KPN, KRPN, KEN in KREN za prve spremembe in dopolnitve OPN Rogaška Slatina (Hidrosvet d.o.o., Celje, št. 38/21, junij 2022) in z izvedeno Oceno vpliva posega na stanje površinskih voda za Prve spremembe OPN Rogaška Slatina - Stanovanjska soseska Sotelska ulica (izdelal VODNOGOSPODARSKI BIRO MARIBOR d.o.o., št. strokovne podlage 4374/24, februar 2024).

ZELENE POVRŠINE

- na odprtih zelenih površinah ob večstanovanjskih stavbah se predvideva zasaditev, namenjena varovanju vizur, omejevanju negativnih vplivov prometa, izboljšanju podobe prostora in njegove raznolikosti,
- obvezna je zasaditev zelenega pasu med regionalno cesto III. reda Rodne - Rajnkovec in večstanovanjskimi objekti VS2 in VS3, zasaditev se lahko izvede v kombinaciji z zasaditvijo parkirnega prostora,
- predvidena je zasaditev parkirnih prostorov,
- na odprtih zelenih površinah se predvideva umestitev urbane opreme, ki mora biti poenotena, možna je umestitev otroških igral,
- zunanje ureditve in urbana oprema se izvede v enotnem načinu oblikovanja, skladno s sodobnim oblikovanjem objektov,
- prikaz zasaditve v Strokovni podlagi je prikazan shematsko in se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.

ODMIKI

Odmiki od parcelnih mej:

- odmiki novih stavb so opredeljeni z gradbeno mejo, regulacijsko linijo in so razvidni iz grafične priloge št. 5_Geodetsko kotirana situacija z načrtom parcelacije,
- sosedske ograje, škarpe in podporne zidove se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0.50 m od parcelne meje, ograje na cestni strani ne smejo ovirati preglednosti pri vključevanju v promet,
- odmiki zunanjih ureditev (utrjene površine, parkirišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 0.50 m,
- odmiki elementov urbane opreme od parcelne meje morajo biti vsaj 0.50m.

Manjši odmiki od odmikov, navedenih v predhodnih odstavkih tega člena, so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

Odmik stanovanjskih objektov od ograje MRP znaša najmanj 6m.

Odmik parkirišč od ograje MRP znaša najmanj 2m.

Geotehnični pogoji gradnje

Na obravnavanem območju se pričakujejo seizmični pospeški do 0.175g za tip tal B.

Dno temeljev ali tamponskega nasutja je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 80 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem območju znaša

globina zmrzovanja. Dno temeljev oziroma temeljno podlago je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

Temeljenje naj se izvede na temeljni plošči. Zaradi pojavljanja slabšega materiala v sloju nasutja (plastične cevi, pločevina, leseni tramovi...), je potrebno pod objekti do globine vsaj 2.5 m izvesti menjavo materiala.

Na planumu nasutja je za temeljenje potrebno doseči $E_{vd} \geq 40$ MPa.

V primeru izdelave kletnega prostora je potrebno na kletnem delu izdelati ustrezno hidroizolacijo.

Končno debelino kamnitega nasutja in morebitno poglobitev temeljenja ter morebitne ukrepe za stabilizacijo območja oceni geomehanski nadzor na podlagi oglada izkopa in materialov v temeljnih tleh.

Po obodu objekta naj se izvede ustrezno odvodnjavanje vse do globine dna temeljev/temeljne plošče oziroma kamnitega nasutja (drenažni zasip z drenažno cevjo).

Izračunana projektna odpornost tal je $R/A' = 1619.59$ kPa.

Pričakovana kategorija izkopa: III. (lahka zemljina).

Zaradi pojavljanja slabšega materiala v sloju nasutja (plastične cevi, pločevina, leseni tramovi...), je potrebno pod zunanjimi površinami (parkirišča, povozne ceste) do globine vsaj 1.0 m izvesti menjavo materiala.

Pri projektiranju se upošteva izdelano Geološko – geomehansko poročilo (izdelalo podjetje BLAN d.o.o., Špeglova ulica 47, 3320 Velenje, pooblaščen inženir dr. Andrej Blažič, univ.dipl.inž.rud. in geotekhnol., IZS RG0119, št. projekta GM-238/2022, oktober 2022, dopolnitev april 2024).

Gospodarska javna infrastruktura

Predlog poteka predvidenih komunalnih in energetske vodov je razviden iz grafične priloge št. 06_Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra. Stavbe se priključi na komunalno in energetske infrastrukturo (cestno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih voda in elektroenergetske omrežje). Stavbe se lahko priključi tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Pri projektiranju ter izgradnji prometne in druge gospodarske javne infrastrukture se upošteva izdelano geološko – geomehansko poročilo. Območje se vključi v sistem zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov, ki velja na območju občine Rogaška Slatina.

Poteki komunalnih in energetske vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni. Stavbe se priključi na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) skladno s splošnimi PIP v izvedbenem delu OPN. Na območju stanovanjskega naselja Sotelska se predvideno elektroenergetske omrežje priključi na novo transformatorsko postajo, katere lokacija je južno od obravnavanega območja. Na območju stanovanjskega naselja se vzporedno s potekom meteorne kanalizacije postavi nov kanalizacijski vod, na katerega je priključeno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s priključkom na že obstoječi kanalizacijski vod na zahodu.

Predvidena elektrifikacija območja je povzeta po Načrtu s področja elektrotehnike, faza IDP (izdelal Elektro Celje, Vruncčeva 2a, 3000 Celje, pooblaščen inženir mag. Tomaž Sotlar, u. d. i. e., št. projekta 177/23, januar 2024).

SPLOŠNI POGOJI

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic;
- za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, na elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal (točka 13.2. Smernic s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov (št. 3502-56/2022/11 z dne 12. 7. 2023));
- za pridobitev uporabnega dovoljenja je potrebno pridobiti izjavo agronoma o ustreznosti izvedenih del ukrepa vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oziroma izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč (točka 13.2. Smernic s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov (št. 3502-56/2022/11 z dne 12. 7. 2023));
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti tangirano obstoječo komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem;
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
- Za vse posege na območju državnih cest in v njenem varovalnem pasu ter za posege, ki bi lahko negativno vplivali na območje državne ceste, je treba v skladu z veljavno zakonodajo predhodno pridobiti mnenje oz. soglasje upravljalca državne ceste k projektnim rešitvam (na podlagi ustrezne projektne dokumentacije DGD oz. PZI) še pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege in pred začetkom del na obravnavanem območju prostorskega akta.

CESTNO OMREŽJE

Za dostop do večstanovanjskih stavb je predvidena izvedba dveh cestnih priključkov na regionalno cesto III. reda 7450 (Rodne – Rajnkovec). Projektno tehnični elementi priključka na kategorizirano državno cesto se uredijo skladno s predpisi.

Preko dovoza 1 je predviden dostop osebnim vozilom, dostavi in intervenciji do večstanovanjskih stavb VS2 in VS3, preko dovoza 2 pa do večstanovanjskih stavb VS1 in VS4.

Predvideni profil internih dovoznih cest

- vozišče je širine ca. 5,50 m in omogoča dvosmerni promet,
- ob robovih vozišča se uredijo parkirne površine,
- natančni profili cest in intervencijskih poti se določijo v projektni dokumentaciji.

PARKIRNE POVRŠINE

Parkiranje se zagotovi znotraj posamezne gradbene parcele.

Za večstanovanjske stavbe se predvidi 1,5 PM/stanovanje + 10% za obiskovalce.

Zagotovi se ustrezno število parkirnih mest, rezerviranih za gibalno ovirane osebe. Natančno število parkirnih mest se določi v projektni dokumentaciji. Vsa parkirišča so od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjena več kot 5,00 m.

Parkirna mesta se lahko izvajajo na parcelno mejo (brez odmika).

POGOJI ZA GRADNJO GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN OPREMO STAVBNIH ZEMLJIŠČ:

- ob regionalni cesti in preko območja potekajo obstoječi vodi telekomunikacij, vodovoda in plinovoda, ki se jih zaradi načrtovane ureditve ustrezno zaščititi, skladno s pogoji upravljalcev;
- v večstanovanjskih objektih mora imeti vsako stanovanje svoj vodomer v zunanjem vodomernem jašku ustreznih dimenzij;
- preko območja potekajo obstoječi vodi mešane kanalizacije, ki se jih zaradi načrtovane ureditve ukine in prestavi na novo traso, skladno s pogoji upravljalcev;
- ogrevanje območja se predvidi na obnovljive vire energije, s katerimi se ne bo prekomerno onesnaževalo okolje ali v kombinaciji z zemeljskim plinom.
- na gradbenih parcelah se zagotovi ustrezno velik prostor za namestitev posod za ločeno zbiranje odpadkov za vsako stavbo posebej. Vozne in manipulativne površine gradbene parcele zagotavljajo prevoznost merodajnega intervencijskega in dostavnega vozila ter s tem tudi dostop ter obračanje specialnega komunalnega vozila pri dostopu do prevzemnega mesta.

Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni evidentiranih objektov ali območij kulturne dediščine, vključno z arheološko dediščino.

Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

VODOVARSTVENO OBMOČJE

Območje obravnave se nahaja izven vodovarstvenih območij.

VAROVALNI GOZD

Območje obravnave se nahaja izven varovalnih gozdov, zemljišče je v celoti kmetijsko zemljišče.

OHRANJANJE NARAVE:

Na območju ni naravnih vrednot ali zavarovanih območij z naravovarstvenim statusom. Pri predvidenih zasaditvah je treba upoštevati izključno avtohtone drevesne in grmovne vrste s prevladujočimi listavci, ki so rastišču v tem območju primerni. Površine, namenjene zelenih površinam, ki bodo v času gradnje razgaljene, je potrebno ponovno zatraviti oz. zasaditi.

VAROVANJE PRED SVETLOBNIM ONESNAŽENJEM:

Zaradi svetlobnega onesnaženja se gradbišče po 20. uri ne osvetljuje, razen v primeru utemeljenih izjem. Zunanja in javna razsvetljava se izvedeta skladno z veljavnimi predpisi.

VAROVANJE PRED HRUPOM

Glede na 88. člen (varovanje pred hrupom), obravnavano območje se razvrsti v III. (SS) stopnjo varstva pred hrupom.

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom

POPLAVNA VARNOST:

Za obravnavano območje je bila izdelana hidrološko hidravlična analiza – Izdelava HHa, KPN, KRPN, KEN in KREN za prve spremembe in dopolnitve OPN Rogaška Slatina (Hidrosvet d.o.o., Celje, št. 38/21, junij 2022). Vsi objekti so predvideni na nadvišanem terenu (platoju). V skladu z Uredbo o pogojih gradnje in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (po prilogi 1), da je poseg v prostor dovoljen v malem razredu poplavne nevarnosti ali razredu preostale poplavne nevarnosti. Umeščanje predvidenih prostorskih ureditev v razred srednje nevarnosti je v »Uredbi« prepovedano z oznako »-2« oziroma »-1«. V obstoječem stanju segajo ureditve (brežina predvidenega platoja) deloma v mali razred in razred preostale poplavne nevarnosti, ter na enem mestu tudi v razred srednje nevarnosti, zato so predvideni omilitveni ukrepi. Predvideni omilitveni ukrepi zajemajo: ureditev jarkov na območju in zamenjavo prepustov, izgradnja potoka z delno zacevitvijo in deloma odprto strugo z iztokom v Ločnico. Nov odprti del potoka bo potekal na južni strani ureditve. Območje urejanja se po izvedbi predvidenih protipoplavnih ukrepov nahaja deloma na območju razreda preostale poplavne nevarnosti deloma je ne poplavljen. Iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja je takšna gradnja dovoljena. Slika 7: Karta razredov poplavne nevarnosti (KRPN) predvidenega stanja (vir: hidrološko hidravlična analiza – Izdelava HHa, KPN, KRPN, KEN in KREN za prve spremembe in dopolnitve OPN Rogaška Slatina (Hidrosvet d.o.o., Celje, št. 38/21, junij 2022), št. risbe G.4.2.3). Po izvedbi vseh omilitvenih ukrepov se nameravana gradnja lahko izvede. Navedena hidrološka hidravlična analiza je bila potrjena s strani Direkcije Republike Slovenije za vode z Mnenjem na študijo za potrebe SD OPN Rogaška Slatina, št. 35558-15/2022-17 z dne 6. 10. 2022.

Pogoj za realizacijo je predhodna izvedba vseh omilitvenih ukrepov iz HHŠ in strokovne podlage z naslovom »Ocena vpliva na stanje površinskih voda za prve spremembe OPN Rogaška Slatina« ter pridobitev vodnega soglasja/mnenja, da mora DGD dokumentacijo vsebovati načrt predstavitev/ureditev struge, da je treba po izvedbi nove struge vodno zemljišče evidentirati, ter da je treba vse ureditve načrtovati izven priobalnega zemljišča.

Iz HHŠ izhaja, da je potrebno v fazi načrtovanja upoštevati omilitvene ukrepe:

- Ureditev jarka gorvodno od P1 s poglobitvijo vtoka cca 50 cm in razširitvijo dna na 1 m.
- Menjava prepusta P1 iz DN 400 na zamenja s prepustom škatlaste oblike širine 1.2 m in višine 0.8m ali podobnih dimenzij,
- Ureditev jarka med P1 in P2 , poglobitev za cca 40 cm v celotni dolžini ter širina dna min 1 m,
- Zamenjava prepusta P2 iz DN600 se zamenja z škatlastim prepustom širine 1 m in višine 1m ali podobnih dimenzij,
- Ureditev jarka od P2 do novega vtoka v odprti del potoka. Poglobitev jarka za cca. 40 cm,
- Izgradnja novega prepusta, ki nadomesti obstoječi prepust P3. Novi P3 čez cesto se nahaja ca. 30 m dolvodno od P2. Predviden je škatlast prepust širine 1.2 m in višine 1m z dolžino ca. 8 m. Od iztoka novega prepusta P3 se izgradi nov odprt jarek,
- Izgradnja novega odprtega dela potoka v dolžini ca.250m in širino dna 1m. Obstoječi kanalizirani del v dolžini ca. 170m se opusti. Predvideni odprt jarek ima širino dna minimalno 1 m in trapeznega prereza z naklonom brežin 1:2. Na območju platoja je predviden na levem bregu potoka oporni zid,
- Izgradnja platoja je predvidena v mejah zazidalnega načrta. Minimalna višina platoja na južni in vzhodni strani je 215 m.n.m.,

Po izvedeni analizi HHŠ so v strokovni podlagi »Ocena vpliva posega na stanje površinskih voda za prve spremembe OPN Rogaška Slatina (izdelalo podjetje VODNOGOSPODARSKI BIRO MARIBOR d.o.o., datum februar 2024, št. SP 4347/24) « podani omilitveni ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati v fazi načrtovanja in po končani gradnji.

Omilitveni ukrepi iz HHŠ študije, ki jih je potrebno upoštevati v fazi načrtovanja

OU1 - Vodotoku na odseku, ki poteka vzdolž območja zazidalnega načrta ob predvidenih parkiriščih, je potrebno nameniti več prostora. Odprto strugo na tem delu odseka je potrebno urediti sonaravno, brez togih obrežnih zavarovanj, z razgibano širino dna in različnimi nakloni brežin. Vzdolž celotnega dela odseka je potrebno zagotoviti prostor za vzpostavitev obrežne zarasti. Za zasaditev naj se uporabi lokalno avtohtone, za obrežno zarast značilne vrste. Predlog omilitvenega ukrepa je bil preverjen z izdelovalcem HH študije in ponovna preveritev ureditev neimenovanega potoka, ki upoštevajo naveden omilitven ukrep, z vidika povečanja poplavne ogroženosti ni potrebna. Trasa vodotoka je namreč speljana po območju, ki je v primeru nastopa Q100 v celoti poplavljeno.

OU2 – Dolvodno od območja zazidalnega načrta je potrebno odprto strugo urediti sonaravno, z raznolikim prečnim presekom in zmerno meandrirajočim tlorisnim potekom. Tlorisni potek naj v osnovi sledi obstoječi strugi. Ob strugi je potrebno zagotoviti prostor za vzpostavitev obrežne zarasti. Predlog omilitvenega ukrepa je bil preverjen z izdelovalcem HH študije in ponovna preveritev ureditev neimenovanega potoka, ki upoštevajo naveden omilitven ukrep, z vidika povečanja poplavne ogroženosti ni potrebna. Trasa vodotoka je namreč speljana po območju, ki je v primeru nastopa Q100 v celoti poplavljeno.

OU3 - Gorvodno od prepusta P1, kjer bo zaradi predvidene širitve in poglobitve struge potrebna odstranitev obrežne zarasti, je potrebno le to nadomestiti. Za zasaditev naj se uporabi lokalno avtohtone, za obrežno zarast značilne vrste.

Omilitveni ukrepi iz HMSŠ študije, ki jih je potrebno upoštevati po končani gradnji:

- Nove zasaditve lesne vegetacije je treba po končanih delih ustrezno vzdrževati in morebitne odmrle sadike nadomestiti z novimi.
- V okviru ohranjanja novo zasajene obrežne lesene vegetacije naj se 1x letno izvaja redčenje in odstranjevanje odmrlih vej. Redčenje vključuje odstranjevanje tistih vej, ki segajo v pretočni profil in ovirajo pretočnost struge.
- V okviru vzdrževanja vodotoka naj se nova samonikla, avtohtona, mehkogibna grmovna vegetacija na brežinah ohranja v čim večji možni meri, po možnosti naj se prepusti rasti, in le po potrebi redči.
- Morebitne poškodbe sonaravno vzpostavljene struge naj se sanirajo izključno z bioinženirskimi ukrepi, brez uporabe kamenja in betona.
- Med vzdrževanjem vodotoka naj se upoštevajo ukrepi, ki so navedeni v s strani DRSV izdelanih Usmeritvah za preprečevanje širjenja invazivnih tujerodnih vrst rastlin med izvajanjem gradbenih del na vodnih in priobalnih zemljiščih (Tekstualna priloga 2).

V fazi DGD bo potrebno ponovno preveriti geotehnične razmere in po potrebi načrtovati ukrepe za stabilizacijo, oz. zavarovanje brežin platoja pred erozijo. Povečanje odtokov padavinske vode na območju TT44 zaradi spremembe pokrovnosti je treba izravnati z izgradnjo ustrezno dimenzioniranih zadrževalnikov (DGD faza).

MONITORING VODNEGA IN PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA

Na območju predvidene sonaravne ureditve neimenovanega vodotoka z ledinskim imenom »Vrhajšek« je po končani gradnji obvezen redni monitoring vodnega in priobalnega zemljišča. Z monitoringom, ki ga predpisujeta DRSV in Občina Rogaška Slatina, se zagotavlja vzdrževanje sonaravno urejene struge predvidenega vodotoka, kar vpliva na zmanjševanje možnosti poplavljanja nižje ležečih parcel. Pri tem je potrebno upoštevati zakonodajo iz področja voda. Skladno z navedeno zakonodajo je lastnik ali drug posestnik vodnega, priobalnega ali drugega zemljišča zaradi izvajanja monitoringa voda dolžan dopustiti postavitev in obratovanje za izvedbo monitoringa potrebnih merilnih naprav, izkopna in vrtalna dela, poskusna črpanja, odvzem vzorcev tal in druga dela.

OGROŽENA OBMOČJA

Območje obravnave se nahaja izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij. Kljub temu so zaradi varnostnih razlogov podani pogoji za izvajanje zemeljskih del.

Izdelava izkopov:

Pri izvajanju izkopov je potrebno začasne in plitve izkope (do 1.5 m) izvesti z naklonom 1:1.5 oz. 34 in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je potrebno globlje in bolj strme izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi, oz. preračunati stabilnost le teh. Pri izvajanju izkopov v

kamninah so lahko nakloni večji, vendar je potrebno kamnino ustrezno očistiti in zavarovati pred erozijskimi procesi.

Izdelava nasipov:

Pri izvajanju nasipov je potrebne te izvesti pod naklonom 1:2 oz. 26°, izvajati pa se morajo po plasteh, debeline 0.2 – 0.3 m in vsako plast sproti utrjevati. Pred izdelavo nasipa je obvezno potrebno odstraniti zgornji humusni del. Na spodnji strani nasipa je potrebno izdelati peto. Ta se izdelava z izkopom v raščen teren, tega pa se zapolni z večjimi kosi lomljenca. S tem nasipno brežino dodatno stabiliziramo, saj obtežimo njegovo peto.

Globina temeljenja

Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev ali tamponskega nasutja je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 80 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem območju znaša globina zmrzovanja.

2: Dno temeljev oziroma temeljno podlago je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

Izvedba temeljenja:

Temeljenje naj se izvede na temeljni plošči. Zaradi pojavljanja slabšega materiala v sloju nasutja (plastične cevi, pločevina, leseni tramovi...), je potrebno pod objekti do globine vsaj 2.5 m izvesti menjavo materiala. Menjava materiala se v spodnjem delu izvede z večjimi kosi lomljenca in gruščica (D300), zadnjih 50 cm se izvede z manjšimi granulacijami gruščica za zaklinjanje nasutja. Na planumu nasutja je za temeljenje potrebno doseči $E_{vd} \geq 40$ MPa. V primeru pojavljanja slabše nosilne zemljine v izkopu na območju objektov je potrebno temelje poglobiti oziroma točkovno navezati v kompaktnjši sloj. Globino in vrsto poglobitve določi geomehanski nadzor na podlagi oglada izkopa in materiala v izkopu.

Izvedba temeljev oz. temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo, ter da ne bo obstajala možnost zaglinjanja (ustrezno dreniranje vse do globine dna tamponskega nasutja).

Na vkopanih delih objekta je potrebno do nivoja terena izvesti AB oz. ojačano steno.

POTRESNA NEVARNOST

Po karti potresne nevarnosti Slovenije (2021) – projektni pospešek tal leži območje obravnave na območju, kjer le ta znaša 1,175 g. Temu primerno je potrebno predvideti način gradnje.

Etapnost

Načrtovane prostorske ureditve se lahko izvajajo etapno po posameznih stavbah. Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter zunanjo ureditev, pri čemer je potrebno upoštevati tudi potrebne odstranitve in prestavitve. Posamezna etapa ne sme onemogočati ali spreminjati skupne končne zasnove prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zunanjih ureditev. Etapnost se podrobneje prouči in določi v projektni dokumentaciji.

Izvajanje ureditev, predvidenih z OPPN, je dopustno šele po izvedbi vseh omilitvenih ukrepov iz HHŠ in HMS, ali sočasno z njimi.

Parcelacija

Parcelacija predvideva ureditev šestih samostojnih gradbenih parcel – osrednja gradbena parcela je namenjena izvedbi javne ceste in javne komunalne infrastrukture, z nje pa je omogočen dostop in komunalni priključki za preostale štiri gradbene parcele, ki so namenjene gradnji večstanovanjskih stavb. S tem je omogočena fazna izvedba posameznih stavb. Šesta gradbena parcela je predvidena za ureditev odprtega potoka, ki prečka območje ter izvedbo omilitvenih ukrepov.

Možna parcelacija je razvidna iz grafične priloge št. 04_Kotirana situacija, na kateri so določeni tehnični elementi, ki omogočajo prikaz meje v naravi.

Dopustna odstopanja

Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

- spremembe tlorskih gabaritov večstanovanjskih stavb do +10%, z obveznim upoštevanjem potrebnih odmikov med stavbami in odmikov od gospodarske javne infrastrukture, dopustna so odstopanja na manjše gabarite;
- dopustna je izvedba lož, balkonov, zunanjih stopnišč, nadstreškov nad vhodi, vhodnih lož, ipd, ki lahko osnovni tlorski gabarit presegajo, ob upoštevanju pogojev požarne varnosti, osenčenja,
- pri povečanju tlorskih gabaritov se ne sme zmanjševati v tem odloku določenih odmikov od parcelnih mej, ki so obvezni in odmikov od vodov gospodarske javne infrastrukture skladno z veljavno zakonodajo;
- sprememba kote pritličij stavb glede na projekt zunanje ureditve;
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture,
- v kasnejših fazah projektiranja in pri izvedbi komunalnih ureditev so dopustna odstopanja od grafičnih prikazov, če so spremembe utemeljene iz tehničnih, ekonomskih ali drugih strokovnih razlogov (npr. kadar prispevajo k optimizaciji infrastrukturnih rešitev, zmanjšanju posegov v prostor, prilagoditvi nepredvidenim terenskim razmeram ali uskladitvi z drugimi infrastrukturnimi vodi in napravami), pri čemer ta odstopanja ne smejo negativno vplivati na osnovno prostorsko ureditev, prometno varnost ali okoljsko kakovost območja,
- dopusti se izvedba dodatnih parkirnih površin v sklopu gradbene parcele večstanovanjskih stavb, pri čemer se upošteva zeleno jedro med večstanovanjskima stavbama VS1 in VS4, ki mora večinoma ostati,
- dopusti se drugačna izvedba trase in širine pešpoti in povezav med večstanovanjskimi stavbami skladno s projektno dokumentacijo,

- vhodi v stavbe se določijo v projektni dokumentaciji.

Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.«

(3) V prilogi 1 se doda pod enoto urejanja prostora TT44 navedba, ki se glasi:

»Na območju stanovanjskega naselja Sotelska se predvideno elektroenergetsko omrežje priključi na novo transformatorsko postajo, katere lokacija je na jugu parcele. Na območju stanovanjskega naselja Sotelska se na vzhodnem robu postavi nov kanalizacijski vod, na katerega je priključeno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s priključkom na že obstoječi kanalizacijski vod na zahodu.«

C - Končne določbe

59. člen

(veljavni prostorski izvedbeni akti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti Občine:

1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici pri Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 101/13)
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja S2 / SV (del EUP RA9) (Uradni list RS, št. 92/22)
3. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del gospodarske cone Tekačevo (del EUP TE2) (Uradni list RS, št. 54/23)

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti Občine, ki so bili sprejeti v času postopka SD OPN1:

1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo ob Celjski cesti (del EUP RA9) (Uradni list RS, št. 32/24)
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del Športnega centra Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 97/24)

60. člen

(prenehanje veljavnosti sklepov o lokacijskih preveritvah)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji sklepi o lokacijskih preveritvah:

1. Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (Uradni list RS, št. 189/21)
2. Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (Uradni list RS, št. 52/22)
3. Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (Uradni list RS, št. 92/22)
4. Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (Uradni list RS, št. 28/23)

61. člen

(1) Postopki za izdajo dovoljenj za poseg v prostor, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in dokončajo po določilih občinskih izvedbenih aktov, ki so veljali pred uveljavitvijo tega odloka.

(2) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:
Datum:

Župan občine Rogaška Slatina
mag. Branko Kidrič



Številka: 0320 – 0005/205
Datum: 21. 5. 2025

Zadeva: Obrazložitev predloga Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Rogaska Slatina (SD OPN1) – 2. obravnava

1. Uvod

I. Razlogi za sprejetje akta

Občina Rogaska Slatina je v letu 2019 sprejela in v letu 2021 po kratkem postopku spremenila in dopolnila temeljni občinski prostorski akt, kot ga opredeljuje Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZPNačrt), t.j. Občinski prostorski načrt občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, z dne 9. 8. 2019 in št. 115/21, z dne 16. 7. 2021; v nadaljnjem besedilu: OPN).

OPN je osnovni občinski prostorski akt, ki predstavlja temeljni razvojni prostorski dokument in pravni akt občine. Z njim se ob upoštevanju usmeritev iz relevantnih mednarodnih izhodišč, državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo lokalne prostorske ureditve in določajo pogoji za poseganje v prostor občine.

Zaradi zagotavljanja novih zemljišč za gospodarske, stanovanjske in turistične dejavnosti je Občina Rogaska Slatina na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZureP-2) pričela s postopkom sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju SD OPN 1). S sprejetjem Sklepa o začetku priprave prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 105/21) se je dne 22. 6. 2021 uradno pričel postopek priprave SD OPN 1 občine Rogaska Slatina.

Po prejemu prvih mnenj se je Občina odločila zožati postopek SD OPN 1 z namenom zagotovitve čim hitrejše realizacije najbolj pomembne in bistvene razvojne pobude – gradnje večstanovanjskih stavb ob Sotelski cesti v naselju Rogaska Slatina. Sprejet je bil Sklep o spremembi sklepa o začetku postopka prvih sprememb OPN (Uradni list RS, št. 4/24, z dne 19. 1. 2024).

SD OPN 1 se na območju pobude ob Sotelski cesti pripravlja v natančnosti OPPN, s čimer se znotraj istega postopka zagotovi sprememba namenske rabe prostora in podrobnejše izvedbene pogoje glede umestitve in oblikovanja stavb, zagotavljanja parkirnih in zelenih površin, ter priključevanja na komunalno infrastrukturo.

V postopek SD OPN 1 so vključene tudi spremembe namenske rabe prostora zaradi:

- uskladitve z izvedenimi lokacijskimi preveritvami,
- nadomeščanja kmetijskih površin in
- sprememb EUP zaradi potreb izboljšanja zemljišč.

II. Ocena stanja

Občina se v okviru svojih zakonskih zavez zavzema za trajnostni razvoj tako na ekonomskem, gospodarskem kot tudi prostorskem in okoljskem področju. Glede na pozitiven prirast prebivalcev v občini (po podatkih Statističnega urada RS je za leto 2020 znašal 16.9/1000 prebivalcev, v primerjavi s slovenskim povprečjem 6,2/1000 prebivalcev) je prioriteta občine zagotavljanje zadostnih in raznolikih možnosti za bivanje.

III. Cilj akta

S sprejemom SD OPN 1 se zagotovi pravna podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo stavb, cest in parkirnih površin, ter komunalne infrastrukture na območju pobude ob Sotelski cesti. Hkrati se zagotovi uskladitev OPN z izvedenimi spremembami osnovne namenske rabe v postopkih lokacijskih preveritev.

IV. Ocena finančnih in drugih posledic, ki bi jih imelo sprejetje splošnega akta

Sprejem SD OPN 1 bo imel finančne posledice za občinski proračun predvsem v okviru izvedbe komunalnega opremljanja območja nove stanovanjske soseske. Del sredstev za izvedbo je že zagotovljen v proračunu občine, razlika pa bo predvidoma pokrita s prihodki od prodaje posameznih stavbnih parcel. Končni obseg in časovni okvir nastalih finančnih obveznosti bosta v veliki meri odvisna od angažiranosti in finančnih zmogljivosti zasebnih investitorjev, ter razvoja tržnih razmer na območju.

2. Obrazložitev

Za zagotavljanje novih stanovanjskih površin je Občina Rogaška Slatina odkupila zemljišče na jugu naselja Rogaška Slatina, ob Sotelski cesti ter pričela postopek sprememb OPN.

Predmet prostorskega akta je zagotavljanje ustrezne namenske rabe prostora na območju pobude ob Sotelski cesti, določitev podrobnejših pogojev gradnje štirih večstanovanjskih objektov s pripadajočimi ureditvami in ustrezno komunalno opremo, ter uskladitev z izvedenimi lokacijskimi preveritvami.

Umestitev stavb je določena z gradbeno mejo, črto, ki je predvidene stavbe s svojim najbolj izpostavljenim delom nad terenom ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča. Gabariti objektov so omejeni s faktorjem zazidanosti (40%), faktorjem izrabe (1,5) in faktorjem zelenih površin (20%), kot so določeni v OPN.

Poleg bivanja so pogojno dopustne tudi mirne, za sosesko nemoteče dejavnosti kot oblika dela na domu (trgovske, storitvene in poslovne dejavnosti). Dopustni so tudi drugi posegi (gradnja GJI, prometnih, utrjenih, zelenih površin ter gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnih večstanovanjskih stavb (npr. urbana oprema, grajena kolesarnica, polnilnica za električna vozila, nadstrešek za avtomobile nad parkirnimi mesti kot skupna ureditev, senčnica ali uta za potrebe večstanovanjske stavbe, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajeno spominsko obeležje, spomenik – skulptura, ipd).

S prostorskim aktom je predvidena umestitev 4 večstanovanjskih stavb, ki so okvirnih tlorisnih dimenzij 21,00 m x 19,00 m, etažnosti P+3. Dopušča se gradnja kleti, v kolikor ta možnost izhaja iz geološkega mnenja. Iz regionalne ceste (Sotelska cesta) je predvidena izvedba novega cestnega priključka. Arhitektura stavb bo sodobna, strehe stavb in pomožnih objektov ravne ali enokapne z minimalnim naklonom, na strehe je dopustna namestitev sončnih celic ter kolektorjev

za ogrevanje tople vode. Kritina stavb ne sme biti svetleča. Fasade stavb morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Lahko so v svetlih zemeljskih barvnih tonih (bele, sive, peščene), lesene ali steklene ter kombinacija naštetih materialov. Prepovedane so žive, kričeče in bleščeče barve fasade. Pomožni objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe, v podrejenem položaju glede na osnovno stavbo na gradbeni parceli.

Potrebno je zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Parkirni normativ za večstanovanjske stavbe, povzet po OPN, je 1,5 PM / stanovanje + 10% za obiskovalce, ki se zagotavlja tudi na območju gradnje večstanovanjskih stavb ob Sotelski cesti.

Parcelacija predvideva ureditev šestih samostojnih gradbenih parcel – osrednja gradbena parcela je namenjena izvedbi javne ceste in javne komunalne infrastrukture, z nje pa je omogočen dostop in komunalni priključki za preostale štiri gradbene parcele, ki so namenjene gradnji večstanovanjskih stavb. S tem je omogočena fazna izvedba posameznih stavb. Šesta gradbena parcela je predvidena za ureditev odprtega potoka, ki prečka območje ter izvedbo omilitvenih ukrepov, skladno z izdelano Hidrološko hidravlično analizo HHA, KPN, KRPN, KEN in KREN za prve spremembe in dopolnitve OPN Rogaška Slatina (izdelal Hidrosvet d.o.o., Celje, št. 38/21, junij 2022) in Oceno vplivov posega na stanje površinskih voda (izdelal Vodnogospodarski biro Maribor, št. naloga 4347/24, februar 2024).

Novi objekti se priključijo na javni vodovod, javno kanalizacijsko omrežje, nizkonapetostno elektro omrežje, omrežje elektronskih telekomunikacij in plinovod. Predvideno kanalizacijsko omrežje se izvede v ločenem sistemu (ločeno odvajanje meteornih in fekalnih voda). Del infrastrukture znotraj nove javne ceste se izvede kot gospodarska javna infrastruktura, na posameznih gradbenih parcelah se izvedejo priključni jaški. Interni komunalni razvodi od priključnih jaškov do posamezne večstanovanjske stavbe znotraj gradbene parcele se natančneje opredelijo v projektni dokumentaciji.

Postopek priprave PA

Pravna podlaga, ki določa vsebino in postopek priprave SD OPN 1, je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), zato se postopek skladno z njim tudi zaključí.

Izhodišča

Izhodišča je izdelalo podjetje ZUM d.o.o. Maribor, Grajski trg 7, 2000 Maribor, št. 21013, z dne maj 2021.

Sklep o pripravi

Na podlagi Izhodišč je župan sprejel sklep o pripravi, ki je bil objavljen v Uradnem listu št. 105/2021 z dne 2. 7. 2021 ter skupaj z Izhodišči tudi na spletni strani občine.

Vloga za dodelitev identifikacijske številke

Takratno Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP) je z dopisom št. 35040-125/2021 z dne 22. 6. 2021 dodelilo identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: ID 2500.

Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje, konkretnih smernic in odločbe o celoviti presoli vplivov na okolje:

Na objavljeni Izhodišča so bila pridobljena mnenja državnih nosilcev urejanja prostora (NUP) o verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na okolje in konkretne smernice ostalih NUP. MOP je z odločbo št. 35409-61/2023-2550-5 z dne 21. 04. 2023 odločilo, da za OPN ni treba izvesti CPVO.

Osnutek

Osnutek se je izdelal v skladu s Sklepom, hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti, splošnimi in konkretnimi smernicami NUP ter strokovnimi podlagami. Osnutek je javno objavljen na spletni strani občine od 26. 6. 2023, pristojni NUP so bili hkrati pozvani k podaji prvega mnenja.

Elaborat ekonomike

Kot obvezna strokovna podlaga je bil izdelan elaborat ekonomike, ki ga je izdelalo podjetje ZUM d.o.o. Maribor, Grajski trg 7, 2000 Maribor, št. 21013-EE z dne september 2023. Elaborat ekonomike preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Pridobitev (prvih) mnenj nosilcev urejanja prostora

Na podlagi pridobljenih mnenj se je izdelal dopolnjen osnutek OPN.

Javna razgrnitev in obravnava

Dopolnjeni osnutek je bil javno objavljen na spletni strani občine. Javna razgrnitev je potekala od 15. 2. 2024 do 16. 3. 2024. Med javno razgrnitvijo se je zagotovila javna obravnava, v tem času je bilo omogočeno podajanje pripomb javnosti. V času javne razgrnitve se je dopolnjeni osnutek v 1. obravnavi predstavil tudi na občinskem svetu Občine Rogaška Slatina. Na razgrnjeni dopolnjeni osnutek je prispelo nekaj pripomb in predlogov, ki so se proučili, do njih se je zavzelo stališče.

Predlog

Predlog se je izdelal v skladu s pridobljenimi (prvimi) mnenji NUP in sprejetimi stališči do pripomb. Pristojni NUP so bili nato pozvani k podaji (drugega) mnenja. Na podlagi pridobljenih 22 pozitivnih (drugih) mnenj se je izdelal usklajeni predlog Odloka o prvih spremembah občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (SD OPN 1).

Druga obravnava na seji občinskega sveta

Usklajeni predlog Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina (SD OPN 1) (faza Usklajeni predlog) podajamo v drugo obravnavo občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina.

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo, da v 2. obravnavi sprejme sklep iz priloge.

Pripravila:

Ana ZUPANC
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
Župan

Priloge:

Št. 1: Neuradno prečiščeno besedilo Priloge 1 Odloka SD OPN1

Št. 2: Ureditvena situacija pobude ob Sotelški cesti

Št. 3: Situacija s prikazom gospodarske javne infrastrukture pobude ob Sotelški cesti